



COMUNE DI CHIESA IN VALMALENCO
PROVINCIA DI SONDRIO

REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU

AI SENSI:

della legge 27/12/2019 nr. 160:

- dei commi dal nr.739 al nr.783 che disciplinano le nuove disposizioni IMU a decorrere dal 01.01.2020.
- del comma 738 di abolizione dell'imposta unica comunale (iuc), a decorrere dall'anno 2020, relativamente alle norme IMU e TASI.

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale nr.3 del 29/04/2020

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Oggetto dell'imposta
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 - Soggetto passivo
- Art. 5 - Base imponibile
- Art. 6 – Abitazione principale e pertinenze
- Art. 7 – Assimilazioni abitazione principale
- Art. 8 - Definizione di aree fabbricabili

TITOLO II AGEVOLAZIONI, ALIQUOTE E VALORI AREE FABBRICABILI

- Art. 9 – Riduzioni per fabbricati storici e fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati
- Art. 10 – Esenzioni
- Art. 11 – Determinazione aliquote
- Art. 12 – Valori aree fabbricabili

TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

- Art. 13 – Dichiarazioni
- Art. 14 - Versamento ed importo minimo
- Art. 15 - Funzionario responsabile dell'imposta
- Art. 16 - Ravvedimento
- Art. 17 - Accertamento
- Art. 18 - Contenzioso
- Art. 19 - Rimborsi

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 20 - Norme di rinvio
- Art. 21 - Entrata in vigore

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. n.446/1997, disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020.
2. La nuova imposta sostituisce la precedente IMU e TASI, secondo quanto dettato dall'art.1, dal comma 739 al comma 783 della legge 27/12/2019 nr.160. L'imposta si basa sul presupposto del possesso di immobili.
3. Ai fini dell'imposta valgono le definizioni e disposizioni di cui al comma 741 dell'art.1 della legge 160/2019.
4. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2 - OGGETTO DELL'IMPOSTA

1. Ai sensi dell'art.1, comma 739 e seguenti della legge 27 dicembre 2019, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di CHIESA IN VALMALENCO ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

ART. 3 - SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta IMU è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. Il Comune, in quanto soggetto attivo è ente impositore.

ART.4 - SOGGETTO PASSIVO

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Per quanto riguarda il comma precedente si fa riferimento ai casi di possesso disciplinati dalla legge 160/2019.

ART. 5 – BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 1 comma 745 della legge 27.12.2019 nr. 160.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, per orientare l'attività di controllo dell'ufficio e limitarne il potere di accertamento, le Giunte Comunali, con propria deliberazione determinano periodicamente i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site sul proprio territorio.

ART. 6 - ABITAZIONE PRINCIPALE - PERTINENZE

1. L'IMU non è dovuta per le abitazioni principali e relative pertinenze, eccetto per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9.
2. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 1 IMU del presente regolamento ed ai sensi del comma 741, lett.b, dell'art.1 della legge 160/2019 per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Nel caso in cui i componenti del nucleo

familiare abbiano stabilito la dimora abituale e residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

3. Per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ART. 7 – ASSIMILAZIONI ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 741, lettera b), della legge 160/2019, si considera direttamente adibita ad abitazione principale un'unica unità immobiliare e le relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

2. Sono altresì considerate abitazioni principali, ai sensi della lettera c) comma 741 della suddetta legge:

- a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- c) La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- d) Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000 n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e della residenza anagrafica;
- e) Si considera, inoltre, abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

3. Le agevolazioni di cui al presente articolo sono richieste dal beneficiario, a pena di decadenza, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno interessato. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la assimilazione alla abitazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R 445/00.

ART. 8 - DEFINIZIONE DI AREE FABBRICABILI

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

2. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali come da lett. d) comma 741 dell'art.1 della legge 160/2019.

TITOLO II AGEVOLAZIONI

ART. 9 - RIDUZIONI PER FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

1. Ai sensi del comma 747 della legge 160/2019 la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, concessi in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente con allegata relativa documentazione fotografica.

3. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento agli impianti di fornitura di acqua, luce, fognatura ecc ma solo la dimostrazione dell'esigenza di interventi di manutenzione straordinaria.

L'inutilizzabilità dell'immobile connessa alla richiesta di interventi edilizi dovrà essere dimostrata mediante la comunicazione di inizio lavori trasmessa al Comune ai sensi di legge.

ART. 10 – ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, i casi espressamente previsti dalla normativa in materia.

2. Sono inoltre esenti i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della L. n. 984/1977, in quanto il Comune di Chiesa in Valmalenco è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993.

ART. 11 - DETERMINAZIONE ALIQUOTE

1. Le aliquote IMU sono stabilite in conformità a quanto previsto dalla legge e sono deliberate dal Consiglio Comunale entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il predetto termine le medesime sono confermate nella misura precedentemente deliberata.

2. Le aliquote e le detrazioni di cui al comma 1, in mancanza di ulteriori provvedimenti deliberativi, si intendono prorogate di anno in anno ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n.296.

ART. 12 – VALORE AREE FABBRICABILI

1. Allo scopo di indirizzare i contribuenti e ridurre l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili.

2. Non si procede ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

ART. 13 – DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi dell'imposta devono presentare la dichiarazione relativa all'IMU secondo le modalità e le scadenze previste dalla normativa in vigore.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi purché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta.

ART. 14 - VERSAMENTI ED IMPORTO MINIMO

1. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.

2. Fino a concorrenza di **Euro 12,00** (dodici//00) di imposta annua non sono dovuti i versamenti e fino allo stesso importo non sono dovuti rimborsi.

3. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

4. Resta fermo l'obbligo per il contribuente di eseguire in autotassazione il versamento dell'imposta per tutti gli immobili posseduti nell'ambito comunale secondo le modalità stabilite dalla vigente normativa.

5. Si considerano regolarmente eseguiti, previa comunicazione scritta, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri .

ART. 15 – FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA

1. Il Comune di Chiesa in Valmalenco designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

ART. 16 – RAVVEDIMENTO

Si applicano le norme stabilite al riguardo dalle disposizioni legislative in vigore.

ART.17 – ACCERTAMENTO

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta municipale propria, risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze, **viene applicata la normativa stabilita al riguardo dalle disposizioni legislative in vigore.**

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, di infedele dichiarazione o di mancata, incompleta o infedele risposta a questionari inviati dal Comune entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso si applicano le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge.

3. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti articoli concernenti l'imposta, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n.296.

4. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

5. Le somme liquidate o accertate dal Comune, se non versate entro i termini prescritti, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente secondo le disposizioni normative vigenti.

ART. 18 - CONTENZIOSO

Le controversie concernenti il tributo in oggetto del presente regolamento sono soggette alla normativa vigente in materia.

ART. 19 – RIMBORSI

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 164, della legge n. 296/2006 il contribuente può richiedere al Comune competente il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune si pronuncia entro 90 giorni dalla data di presentazione.

2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da documentazione atta a dimostrare il diritto allo stesso. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi a decorrere dalla data di versamento, nella misura di cui al successivo articolo relativo al calcolo degli interessi.

3. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine quinquennale nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso a fronte di provvedimenti di accertamento non ancora divenuti definitivi da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

4. Per i rimborsi relativi ad indebiti versamenti che si caratterizzano dall'assenza del presupposto d'imposta su cui si fonda la pretesa tributaria, gli interessi sulle somme rese decorrono dalla data di presentazione della relativa istanza.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

ART. 20 – NORME DI RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto stabilito dall'art. 1, comma dal 738 al comma 783 della legge 27 dicembre 2019, nr. 160, nonché le altre disposizioni in materia di imu.

2. Il presente regolamento sostituisce e quindi abroga il precedente regolamento IMU.

ART. 21 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento ha efficacia dal 01.01.2020 e verrà pubblicato nel Portale del Federalismo Fiscale e sul sito internet del Comune.