

# **COMUNE DI RAPOLANO TERME**

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA NUOVA IMU 2020**

Approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 57 del 31/08/2020

## **INDICE:**

### **TITOLO I - PRINCIPI GENERALI**

**Art. 1 — Oggetto del Regolamento**

**Art. 2 — Presupposto impositivo**

**Art. 3 — Soggetti Passivi**

**Art. 4 – Determinazione di aliquote, riduzioni e detrazioni di imposta**

### **TITOLI II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

**Art. 5 — Equiparazione all'abitazione principale**

**Art. 6 — Riduzione della base imponibile**

**Art. 7 — Esenzioni**

### **TITOLO III - ADEMPIMENTI PERIODICI**

**Art. 8 — Versamenti**

**Art. 9 — Versamenti minimi**

### **TITOLO IV -ACCERTAMENTI CONTROLLI E RIMBORSI**

**Art. 10 – Accertamento e riscossione coattiva**

**Art. 11 – Riscossione coattiva**

**Art. 12 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

**Art. 13 - Rimborsi e compensazioni**

**Art. 14 - Funzionario responsabile**

### **TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 15 - Entrata in vigore**

## **TITOLO I PRINCIPI GENERALI**

### **Art. 1. Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Rapolano Terme dell'imposta municipale propria- Nuova IMU, istituita e disciplinata dall'art. 1, dal comma 738 al comma 783 della L. 160/2019, che abolisce l'IMU, di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m.i., compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e l'Imposta unica comunale di cui al all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta;

### **Art. 2. Presupposto impositivo**

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Rapolano Terme, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.

2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

### **Art. 3. Soggetti passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

### **Art. 4 – Determinazione di aliquote, riduzioni e detrazioni di imposta**

1. Le aliquote, le detrazioni e le riduzioni di imposta sono approvate annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale, da adottarsi ai sensi e nei termini di cui ai comma 767 e 779 dell'art. 1 della Legge 160/2019.

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI**

### **Art. 5 – Equiparazione all'abitazione principale**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscano

la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che detta unità immobiliare non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

## **Art. 6. Riduzioni della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili ai sensi e per gli effetti dell'art 1 comma 747 della Legge 27.12.2019, n 160.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico o igienico-sanitario sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo e che, nel contempo, risultino – anche in parte - diroccati, pericolanti e/o fatiscenti.

3. Determinano inagibilità o inabitabilità del fabbricato o della singola unità immobiliare la presenza di una o più delle seguenti fattispecie:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con lesioni gravi che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle dotazioni igienico-sanitarie minime, non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.

4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

5. Qualora il fabbricato in questione sia costituito da una o più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche se con diversa destinazione d'uso, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

6. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

## **Art. 7 - Esenzioni**

1. Le esenzioni di cui all'art. 1, comma 759 della Legge 27.12.2019, spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## **TITOLO III ADEMPIMENTI PERIODICI**

### **Art 8 -Versamenti**

1. L'imposta è versata da ciascun soggetto passivo, secondo le modalità e nei termini previsti dal comma 763 dell'art. 1 della legge 160/2019. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto degli altri, a condizione che ne sia

data comunicazione al Comune e che il versamento corrisponda all'imposta relativa all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

### **Art. 9 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

## **TITOLO IV ACCERTAMENTI, CONTROLLI E RIMBORSI**

### **Art. 10 – Accertamento**

1. In materia di accertamento del tributo si applicano, salvo quanto previsto ai commi successivi, le disposizioni, di cui ai commi 161 e 162 dell'art. 1 della L. n° 296/2006, nonché di cui al comma 792 della Legge 27.12.2019, n 160.

2. In materia di imposta municipale propria è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218/1997. Si applicano le disposizioni in proposito recate dal " Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali ".

3. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita dal " Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali " pari al tasso legale tempo per tempo vigente. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Art 11 – Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente secondo quanto disposto dal Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali;

2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione coattiva per importi inferiori a quanto disposto dal Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali, con riferimento ad ogni periodo di imposta.

## **Art 12 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1 La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

4. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.

5. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia

## **Art. 13 - Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura in cui stabilita dall'art. 10 comma 3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo pari a € 12,00.

3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

#### **Art. 14 - Funzionario Responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 1, comma 778 della Legge 27.12.2019, n 160 il Comune designa il Funzionario Responsabile della gestione della imposta municipale propria nel territorio del Comune di Rapolano Terme.

2. Al predetto funzionario sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso. Lo stesso sottoscrive le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli, sottoscrive le ingiunzioni di pagamento e dispone i rimborsi.

### **TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 15 - Entrata in vigore.**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1 gennaio 2020.

2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere eseguiti al testo vigente delle norme stesse.

3. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle vigenti disposizioni normative in materia.