



Città di Montalto Uffugo

(Provincia di Cosenza)



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Anno 2020

Approvato con delibera di C.C. n 7 del 29 giugno 2020

INDICE

PREMESSA

Articolo 1 - Oggetto _____	3
Articolo 2 - Aliquote _____	3
Articolo 3 - Aree fabbricabili _____	3
Articolo 4 – Esenzioni _____	4
Articolo 5- Esenzione terreni agricoli ed aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali _____	5
Articolo 6- Riduzioni d'imposta _____	6
Articolo 6 bis - Ulteriori agevolazioni e riduzioni _____	7
Articolo 7 – Differimento del termine di versamento _____	8
Articolo 8 – Modalità di versamento _____	8
Articolo 9 – Importi minimi _____	9
Articolo 10 - Accertamento esecutivo e versamenti rateali dell'imposta _____	9
Articolo 11 – Rimborsi e compensazione _____	9
Articolo 12- Entrata in vigore del regolamento _____	10

Allegato A

Allegato B

PREMESSA

La Legge di bilancio 2020 (legge 30 dicembre 2019, n.160) ha attuato l'unificazione IMU – Tasi, cioè l'assorbimento della Tasi nell'IMU (commi 738-783) definendo così un nuovo assetto del tributo immobiliare, sia pure con forti tratti di continuità con la disciplina previgente.

Articolo 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Articolo 2 – Aliquote

1. Con il presente regolamento si stabiliscono le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU) le quali vengono indicate, per semplicità, nell'Allegato A, il quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Le aliquote e le detrazioni di cui al comma 1, in mancanza di ulteriori provvedimenti deliberativi, si intendono prorogate di anno in anno.

Articolo 3 - Aree fabbricabili

1. Il valore delle aree fabbricabili è determinato considerando quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposizione, secondo quanto previsto dall'allegato B ovvero a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, generali o attuativi, e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dall'ente. In caso di mancata deliberazione i valori venali s'intendono confermati di anno in anno.
2. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di accertamento è pari a quello deliberato dall'ente con il presente regolamento.
3. Nell'ipotesi di contestazione o di rilievi da parte dei cittadini in ordine alla valutazione dell'area assoggettata a tributo si conferisce agli uffici comunali

competenti di determinare il valore per l'assoggettamento al tributo mediante determinazione dell'effettivo valore di mercato dell'area.

4. Dall'entrata in vigore del presente regolamento è data facoltà agli uffici comunali competenti di rivedere, previa determinazione dei criteri, i valori assegnati alle aree fabbricabili nell'ipotesi in cui queste si differenzino dai valori indicati nell'allegato B.

Articolo 4 – Esenzioni

1. L'imposta non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, come identificate dall'articolo 1, commi 740 e 741, della legge 27 dicembre 2019, n.160, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
2. Sono considerate abitazioni principali, a norma dall'articolo 1, comma 741 lett. c) della legge 27 dicembre 2019, n.160, e non si applica l'imposta a:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) 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 dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 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 della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono

le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

3. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n.160:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

4. Le esenzioni di cui ai commi precedenti spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

Articolo 5 - Esenzione terreni agricoli ed aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali

1. Per i terreni agricoli l'aliquota è pari a zero quindi esente.

2. Ai sensi dell'articolo 1, comma 741 lett. d), della legge 27 dicembre 2019, n.160, sono considerati, tuttavia, non fabbricabili e quindi esenti, pur essendo le aree fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se

un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

3. Anche in tale ipotesi, per come previsto dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n.160, in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile ognuno e' titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.
4. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione gl'interessati devono presentare al comune ogni anno la documentazione che dimostri la permanenza dei requisiti sopra indicati.

Articolo 6- Riduzioni d'imposta

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 747 della legge 30 dicembre 2019 n.160 (Legge di bilancio 2020), 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 codice di cui al 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. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale ovvero da altri enti istituzionali preposti per legge, con spese a carico del contribuente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria;
 - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse 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 e' 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. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato

diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria.

Inoltre deve essere accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:

a) gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;

b) gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistico - edilizia.

3. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini dell'IMU decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.
4. Ai fini delle agevolazioni previste dal comma 1, lett. b) del presente articolo, restano valide, se non sono variate le condizioni oggettive del fabbricato, le dichiarazioni già presentate ai fini I.C.I. e IMU per fruire della medesima riduzione. In caso contrario è necessario presentare una nuova dichiarazione.
5. Ai sensi dell'articolo 1, commi da 760 della legge 30 dicembre 2019 n.160 (Legge di bilancio 2020), per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 1998 l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta del 25 per cento (ovvero ridotta al 75%).

Articolo 6 bis – Ulteriori agevolazioni e riduzioni

1. La base imponibile delle aree ricadenti in zona R1, R2 ed R3 del P.A.I. della Regione Calabria viene ridotta al 50%.
2. Le aree ricadenti in zona R4 della stesso P.A.I. restano esenti.
3. Le aree edificabili ricadenti entro 50 metri (destra e sinistra) dall'asse dell'elettrodotto "Feroletto - Rizziconi" restano esenti.
4. La base imponibile delle aree edificabili entro i successivi 250 metri (destra e sinistra) dall'asse dell'elettrodotto stesso viene ridotta al 50%.

Articolo 7 – Differimento del termine di versamento

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Articolo 8 – Modalità di Versamento

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 almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno (acconto) e la seconda con scadenza il 16 dicembre (saldo) oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
4. Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento e che il contribuente comunichi al Comune quali siano i soggetti passivi e gli immobili a cui i versamenti si riferiscono.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il versamento dell'importo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
6. Per le unità immobiliari possedute in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e per i pensionati residenti iscritti all'AIRE, per i quali non è più prevista l'esenzione IMU, si applicano le aliquote previste dal presente regolamento ed il pagamento potrà essere effettuato dagli stessi anche con bonifico sul conto corrente intestato al comune ovvero con le altre modalità previste per legge. Una volta eseguito il versamento l'utente dovrà inviare, tramite pec ovvero raccomandata a.r., la copia delle ricevute attestante il versamento effettuato.

Articolo 9 – Importi minimi

1. Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale è inferiore o uguale ad € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo;

Articolo 10 – Accertamento esecutivo e versamenti rateali dell'imposta

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, al netto delle sanzioni ed interessi, non superi €uro 12,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale per la riscossione coattiva.

Articolo 11 – Rimborsi e compensazioni

1. Chiunque intende ottenere un rimborso deve presentare la relativa istanza motivata al responsabile del settore.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 10.
4. 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. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
5. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.
6. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposta comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

7. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

Articolo 12- Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.