



COMUNE di GARDA

Provincia di Verona

Deliberazione n. 22 del 28/09/2020

Verbale della deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

L'anno duemilaventi addì ventotto del mese di Settembre alle ore 11:00 nella sala consiliare A. Ragnolini, presso la sede municipale, in Lungolago Regina Adelaide 15, premesse le formalità di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria in seduta Pubblica, di 1^a convocazione, il Consiglio Comunale.

		Presenti	Assenti
BENDINELLI DAVIDE	Sindaco	X	
BENDINELLI MARIO	Vice Sindaco	X	
BONGIOVANNI EMANUELE	Consigliere		X
FERRI IVAN	Consigliere	X	
ALLEVATO SACHA	Consigliere	X	
BRUNELLI MARIA LUISA	Consigliere	X	
ZENI SIMONE	Consigliere	X	
DELAJ DARIO	Consigliere	X	
LAVEZZARI LUIGI	Consigliere	X	
MORETTI IRENE	Consigliere		X
RAGNOLINI LORENZA	Consigliere		X
CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA	Consigliere	X	
FORESE ANNA	Consigliere	X	

Partecipa all'adunanza, per i compiti e le funzioni di cui all'art. 97, comma 4, lett. a), del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 - TUEL, il SEGRETARIO CINI MARCO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. DAVIDE BENDINELLI nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.

ALLEGATO A)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

PARERE TECNICO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 - TUEL - e s.m.i., si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica di cui alla proposta di deliberazione n. 22 del 21/09/2020.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AREA TRIBUTI**

F.to **LUCA DE MASSARI**

PARERE CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 - TUEL - e s.m.i., si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile di cui alla proposta di deliberazione n. 22 del 21/09/2020.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AREA CONTABILE**

F.to **LUCA DE MASSARI**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42, comma 2, lettera f) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 che dispone la competenza del Consiglio Comunale in materia di istituzione e ordinamento dei tributi;

VISTO l'art. 149 del D.Lgs. 267/2000, che fissa i principi generali in materia di finanza propria e derivata degli enti locali;

VISTA la legge delega 5 maggio 2009, n. 42, recante "Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione";

VISTO l'art. 1, commi da 158 a 171 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 in materia di tributi locali;

VISTI i seguenti commi dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160:

- comma 738 con il quale a decorrere dall'anno 2020 viene abolita l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e ha altresì stabilito che l'imposta municipale

propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima L. 160/2019;

- commi da 739 a 783 che disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);
- comma 777 che lascia ferme le facoltà di regolamentazione dell'IMU di cui all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 prevedendo, altresì, specifiche facoltà che i comuni possono esercitare con proprio regolamento;

VISTO l'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, che recita *«le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti»*;

VISTA la legge 27 luglio 2000, n. 212 recante disposizioni in materia di Statuto dei diritti del contribuente, come modificata dal decreto legislativo 24 settembre 2015 n. 156;

VISTO l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, il quale prevede che: *“Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento”*;

VISTO l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale in materia di IMU prevede che: *“Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze”*.

VISTO l'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, in base al quale: *“A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360”*;

VISTO l'art. 151, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 che fissa il 31 dicembre come termine per deliberare il bilancio di previsione;

VISTO l'art. 107, comma 2, del D.L. 17/03/2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24/04/2020, n. 27, e successive modificazioni ed integrazioni, il quale dispone che per l'esercizio 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è differito al 30 settembre 2020;

CONSIDERATO che, nella gestione delle proprie entrate tributarie il Comune deve agire nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti, con obiettivi di equità, efficacia, efficienza, economicità e trasparenza nell'attività amministrativa nonché al fine di consentire al contribuente di assolvere correttamente e nei tempi corretti le proprie obbligazioni tributarie;

RITENUTO opportuno e necessario, nel rispetto della disciplina legislativa e nei limiti della potestà regolamentare attribuita ai comuni dalla legge, nonché al fine di adeguare la disciplina regolamentare in materia di imposta municipale propria alle recenti disposizioni normative,

procedere all'approvazione del "Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)" nel testo di cui all'allegato 1);

DATO ATTO che:

- per quanto non disciplinato dal regolamento allegato, si applicano le disposizioni cui all'art. 1, commi da 739 a 783, della legge 27/12/2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU;
- l'allegato regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria;
- i richiami e le citazioni di norme contenuti nell'allegato regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse;

VISTO il parere favorevole del Revisore Unico dei Conti, Dr.ssa Zoccatelli Gabriella;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 - "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il dispositivo del Sindaco n. 23/2020 del 23.07.2020 - Prot. N. 8193/2020, con il quale sono state conferite le funzioni di cui ai commi 2-3 dell'art. 107 e 110 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 - TUEL, per l'"AREA CONTABILE" - Servizio Finanziario, Ufficio Ragioneria e Ufficio Personale, comprensivo di Personale/parte economica e Personale/parte giuridica, e per l'"AREA TRIBUTI" con attribuzione delle Posizioni Organizzative;

PRESO ATTO che il Responsabile del Servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, attestando ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'adozione del presente atto;

PRESO ATTO che il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, attestando la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000,

PRESO ATTO del parere dell'organo di revisione previsto dall' art. 239 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 sulle proposte di regolamento di applicazione dei tributi locali;

DELIBERA

e che si intendono qui integralmente riportate per farne parte integrante, formale e sostanziale, quanto segue:

1. DI APPROVARE, per le motivazioni di cui in premessa, il "Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)" disciplinata dall'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, composto da n. 11 articoli, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale - **All. 1).**
2. DI DARE ATTO che l'allegato regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore dal 01/01/2020;
3. DI PROVVEDERE ad inviare la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, secondo le disposizioni di cui all'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201;

4. DI DARE ATTO che in attuazione degli obiettivi di cui in premessa, il Responsabile dell'Ufficio/Servizio provvederà come da propria competenza;

Infine, il consiglio comunale, stante la necessità e urgenza di provvedere, con separata ed unanime votazione

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00

Oggetto: **APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**”.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

- VISTA la proposta di deliberazione C.C. n. 22 del 21.09.2020 avente per oggetto: "**APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**", qui allegata e parte integrante del presente provvedimento;

- UDITA l'introduzione del Sindaco-Presidente;

- UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali riportati integralmente nell'allegata "discussione" che forma parte integrante del presente atto;

- CONSIDERATO che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento;

- TENUTO conto dei pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

- FATTA propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

- Presenti e votanti n. 10;

- CON VOTI: favorevoli n. 8, n. 1 contrari (FORESE) e n. 1 astenuti (CODOGNOLA) espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

Di approvare nel suo testo integrale **la proposta di deliberazione** indicata in premessa, che si allega al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Subito dopo, su proposta del Sindaco, valutata l'urgenza del provvedimento in esame, con voti favorevoli n. 8, n. 1 contrari (FORESE) e n. 1 astenuti (CODOGNOLA) espressi per alzata di mano, dai n. 10 componenti, il presente provvedimento viene dichiarato, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.200 n. 267 - TUEL.-

---=oOo=---

Deliberazione n. 22 del 28/09/2020

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to BENDINELLI DAVIDE

IL SEGRETARIO

F.to Dr. CINI MARCO

COMUNE DI GARDA
Provincia di Verona

SEDUTA CONSILIARE DEL 28 SETTEMBRE 2020

PUNTO N. 4 ALL'O.D.G.: "APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)".

INTERVENTI

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Punto n. 4, riguarda approvazione Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale (IMU). Il Governo in sostanza ha proposto una sorta di fusione per quello che riguarda l'IMU e la TASI; ovviamente l'IMU è l'imposta municipale, quella sugli immobili, mentre la TASI è la tassa quella relativa ad alcuni servizi indivisibili. Quindi, in questo Regolamento nella fattispecie si parla esclusivamente dell'applicazione di regole tecniche e non delle tariffe, ovviamente, anche in questo caso è l'applicazione di un Regolamento che recepisce una sorta di norma quadro di cui il Comune dovrà dotarsi per applicare queste regole relative a questa tipologia di imposte di tasse.

Dottor De Massari, prego.

Dr. DE MASSARI LUCA – Servizio Finanziario Responsabile Area Contabile: Questo nuovo Regolamento si è reso necessario in quanto la legge 27 dicembre '19 n. 160 abolisce dal 2020 l'imposta comunale IUC, quella che era conosciuta come IUC, e ha disciplinato la nuova imposta IMU che è la fusione della vecchia IMU con la TASI.

Trattandosi, quindi, di un nuovo tributo si rende necessario approvare un Regolamento per la disciplina di questo tributo che, in base ai decreti di posticipo dell'approvazione del bilancio ha vigore dal 1° gennaio 2020. Quindi nel 2020 non ci sarà più la vecchia imposta ma c'è una nuova imposta IMU che congloba la vecchia IMU più la TASI e che ha necessità di un Regolamento.

E' un Regolamento abbastanza basico e standard, sono pochi articoli, che disciplina sostanzialmente il nuovo tributo, poi sarà declinato successivamente con aliquote, agevolazioni, riduzioni e quant'altro.

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Ci sono...? Prego Anna Forese.

FORESE ANNA – Consigliere di Minoranza "MOVIMENTO5STELLE.IT": Allora, avendo letto diciamo questo Regolamento abbiamo notato che ci sono appunto degli ampliamenti negli articoli e in particolare all'art. 2, che è relativo alla determinazione del valore delle aree fabbricabili. A nostro avviso, siccome nell'arco di pochi anni in un piccolo Comune come il nostro il territorio e il suolo è stato totalmente consumato, in particolar modo per lasciar spazio a seconde case o a strutture mega, ricettive, senza far nomi... quelle recenti sorte da poco, ci chiediamo come sia possibile concedere di costruire in aree soggette a vincoli fisici urbanistici, quando poi in realtà si proclama la tutela dell'ambiente.

Perché dico questo? Perché nel quarto comma si afferma che 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% del valore predeterminato dalla Giunta Comunale da graduarsi in ragione del vincolo.

Quindi, noi ci domandiamo.. cioè questo cosa significa? Oltre a venire concesso un permesso di costruire in un'area con vincoli viene pure fatta una scontistica sull'IMU. Oltre al danno la beffa! Ecco. Questo ci lascia perplessi e infatti ci porta insomma ad essere contrari a questo Regolamento.

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Ripeto, ribadisco non ci sono nella fattispecie casi applicabili nella situazione a Garda, ripeto, ribadisco quello che ho detto in premessa: questo Regolamento è stato semplicemente preso in toto rispetto a come è stato presentato e “adeguato” - tra virgolette - non alle esigenze del Comune di Garda nella fattispecie, ma semplicemente preso e recepito come di fatto è stato recepito dagli altri Comuni.

La legge prevede determinati casi, sono stati previsti anche in questa sorta di Regolamento. Nel caso in cui si dovessero verificare determinate situazioni, che allo stato attuale non ci sono perché gli strumenti urbanistici non hanno previsto e, quindi, non ci saranno in futuro perché allo stato attuale non c'è alcuna intenzione di approvare nuove varianti al Piano di interventi, di conseguenza resta un caso che la legge prevede ma che non troverà sicuramente riscontro con la realtà perché nella fattispecie non ci sono.

Ripeto e ribadisco quello che ha detto il dottor De Massari, in questo caso si tratta semplicemente di un Regolamento che è stato ricopiato così come prevede la normativa vigente.

Poniamo in votazione il punto.

Favorevoli?

Si procede alla votazione per alzata di mano.

Favorevoli: 8

Contrari: 1 (Forese).

Astenuti: 1 (Codognola)

Esito della votazione: Approvato a maggioranza.

Si vota l'immediata eseguibilità.

Favorevoli: 8

Contrari: 1 (Forese).

Astenuti: 1 (Codognola)

Esito della votazione: Approvato a maggioranza.



COMUNE DI GARDA

Provincia di Verona

Lungolago Regina Adelaide, 1 - Cap. 37016 - P.IVA e C.F. 00419930235

☎ 045 6208444 <http://www.comune.garda.vr.it> ✉ PEC: comune.garda@pec.it

APPROVAZIONE REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

COMUNE DI GARDA

27 AGO. 2020

PROT. N°

9513

CAT.

IV

PARERE DEL REVISORE DEI CONTI N. 9

La sottoscritta Dott.ssa ZOCATELLI GABRIELLA, nominata Revisore dei conti del Comune di Garda con provvedimento del Consiglio Comunale n. 49 del 29/12/2017, esecutivo, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Verona al n. 649 - sezione A - e al Registro dei Revisori Contabili, costituito ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 88/1992, al n. 114675:

Richiamato l'art. 239, comma 1, lettera b) n. 2), del d.Lgs. n. 267/2000, il quale prevede che l'Organo di Revisione esprima un parere sugli strumenti di programmazione economico-finanziari, con particolare riferimento alle aliquote dei tributi propri dell'Ente;

Vista la proposta di deliberazione da parte del Consiglio Comunale, riguardante "APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)", allegato alla deliberazione, trasmessa per l'esame;

Esperita l'istruttoria di competenza;

Visti i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio Tecnico (Tributi) e il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario;

Ai sensi dell'Art. 239 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

ESPRIME

parere favorevole ai sensi art.239 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni, sulla proposta di deliberazione da parte del Consiglio Comunale riguardante il suindicato regolamento da proporre al Consiglio Comunale.

Garda, 27/08/2020



IL REVISORE DEI CONTI

(Dott.ssa Gabriella Zoccatelli)

Gabriella Zoccatelli



COMUNE DI GARDA

Provincia di Verona

Lungolago Regina Adelaide, 15 - Cap. 37016 - P.IVA e C.F. 00419930235

☎ 045 6208444 <http://www.comune.garda.vr.it> ✉ PEC: comune.garda@pec.it

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE

PROPRIA (IMU)

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 28/09/2020



COMUNE DI GARDA

Provincia di Verona

Lungolago Regina Adelaide, 15 - Cap. 37016 - P.IVA e C.F. 00419930235

☎ 045 6208444 <http://www.comune.garda.vr.it> ✉ PEC: comune.garda@pec.it

TITOLO I DISPOSIZIONI E PRINCIPI GENERALI

Articolo 1

Oggetto del regolamento

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) nel Comune di Garda.
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

Determinazione dei valori delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che ai sensi dell'art. 1, comma 746, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, con deliberazione della Giunta Comunale possono essere determinati periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso. In caso di mancata deliberazione per gli anni successivi, 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 darà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non risulti, in atto pubblico o privato di cui il Comune sia in possesso o a conoscenza, 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 al 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 Comunale con le modalità di cui ai commi precedenti.



COMUNE DI GARDA

Provincia di Verona

Lungolago Regina Adelaide, 15 - Cap. 37016 - P.IVA e C.F. 00419930235

☎ 045 6208444 <http://www.comune.garda.vr.it> ✉ PEC: comune.garda@pec.it

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, 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 deliberazione 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 privato.

Articolo 3

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. A titolo esemplificativo, non sono da ritenersi inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b) del DPR 380/2001;
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del DPR 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. A titolo esemplificativo, sono da ritenersi inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni di fatiscenza sopravvenuta:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;



COMUNE DI GARDA

Provincia di Verona

Lungolago Regina Adelaide, 15 - Cap. 37016 - P.IVA e C.F. 00419930235

☎ 045 6208444 <http://www.comune.garda.vr.it> ✉ PEC: comune.garda@pec.it

- d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione si applica alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
 6. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale, con spese di perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare al Servizio Tributi una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato secondo quanto previsto nel precedente comma 2 con analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado. Il Servizio Tributi si riserva di sottoporre la dichiarazione a verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale.
 7. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inagibilità o inabitabilità da parte dell'ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al comma precedente.
 8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Servizio Tributi.
 9. Mantengono efficacia, ai fini della riduzione, le dichiarazioni presentate in vigore di imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) e di imposta municipale propria (IMU) per precedenti annualità d'imposta, sempre che le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

Articolo 4

Assimilazione abitazione principale

- 1.. Si considera abitazione principale 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. Lo stesso regime dell'abitazione si applica alle eventuali pertinenze, 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'abitazione.

Articolo 5

Agevolazioni ed esenzioni

1. Con la deliberazione di determinazione delle aliquote dell'imposta, può essere applicata un'aliquota agevolata rispetto a quella di base di cui all'articolo 1, comma 754, della legge 27 dicembre 2019, n. 160:
 - a) per le abitazioni, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e per le relative pertinenze, 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 comodatario e i componenti del suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nell'abitazione concessa in comodato. Per beneficiare dell'aliquota agevolata il soggetto passivo deve



COMUNE DI GARDA

Provincia di Verona

Lungolago Regina Adelaide, 15 - Cap. 37016 - P.IVA e C.F. 00419930235

☎ 045 6208444 <http://www.comune.garda.vr.it> ✉ PEC: comune.garda@pec.it

presentare o trasmettere entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta per il quale intende far valere l'agevolazione, apposita dichiarazione ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, utilizzando il modello predisposto dal Servizio Tributi, con la quale attesta il possesso dei requisiti e con allegata copia del contratto registrato. Le agevolazioni si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. In tal caso il soggetto passivo deve comunicare le modificazioni entro il 31 dicembre dell'anno in cui le stesse sono intervenute. Ai fini dell'individuazione delle eventuali pertinenze di cui sopra, si precisa che si intendono tali 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. Al fine della presente agevolazione mantengono efficacia le dichiarazioni presentate in vigore di imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) e di imposta municipale propria (IMU) per precedenti annualità d'imposta, sempre che sia comunque rispettata la condizione che il comodatario e i componenti del suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nell'abitazione concessa in comodato.

- b) per alloggi, non esclusi o esenti dall'imposta, regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.
2. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune di Garda, destinati esclusivamente all'esercizio dei propri compiti istituzionali.
3. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, di cui una quota di imposta è riservata allo Stato, le esenzioni di cui al comma aL comma precedentei si applicano esclusivamente alla quota di competenza del Comune.

Articolo 6

Versamenti effettuati da un contitolare

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che siano stati effettuati nei termini, che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto e che ne sia data comunicazione al Servizio Tributi.

Articolo 7

Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, mediante apposito modulo predisposto dal Servizio Tributi. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Le somme da rimborsare possono essere compensate, su richiesta del contribuente, secondo quanto disposto dal Regolamento generale delle entrate comunali.



COMUNE DI GARDA

Provincia di Verona

Lungolago Regina Adelaide, 15 - Cap. 37016 - P.IVA e C.F. 00419930235

☎ 045 6208444 <http://www.comune.garda.vr.it> ✉ PEC: comune.garda@pec.it

3. L'avvenuto rimborso o compensazione, non precludono la possibilità di ulteriori azioni di controllo e accertamento da parte del Comune entro i termini decadenziali.

Articolo 8

Importi minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia inferiore a euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori a euro 12,00 per anno d'imposta.

Articolo 9

Interessi

1. Sulle somme dovute dal contribuente a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi nella misura prevista dal Regolamento generale delle entrate comunali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente in caso di rimborso di somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 10

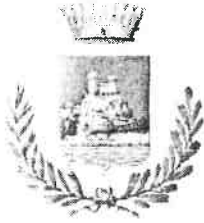
Differimento termini di versamento

1. In caso di decesso del contribuente, gli eredi possono effettuare il versamento, 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 un anno dal decesso del contribuente.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta, ad eccezione degli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie o altri gravi eventi eccezionali non prevedibili, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

Articolo 11

Disposizioni finali ed efficacia

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con lo stesso.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
3. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.



COMUNE DI GARDA
PROVINCIA DI VERONA

Nota di Pubblicazione n. 952

Il **19/10/2020** viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 28/09/2020 con oggetto:

APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

e vi resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art. 124 del TUEL - D.Lgs. n. 267/2000.

Esecutività ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in data: 13/11/2020.

Data: **19/10/2020**.



Il Responsabile della pubblicazione
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AREA AFFARI GENERALI
LO GALBO BARBARA