



COMUNE DI CHIANCHE

Provincia di Avellino

c.a.p. 80310 tel-fax 0825/996003 - 996172 c.c.p. 14748834
c.f. 80010570648 p.iva 00285120648

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 9 del Reg. Data 14-10-2020	OGGETTO: Legge nr. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020)- Approvazione del "Regolamento Nuova IMU" - Provvedimenti.
----------------------------------	--

L'anno duemilaventi giorno quattordici del mese di ottobre alle ore 18:35 nella solita sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, seduta Pubblica, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale:

GRILLO CARLO	P	CATALANO FILOMENA	P
COSTANZO RAFFAELE	P	DI GIOVANNI ANGELO STEFANO	P
IULIANO BIAGIO	A	CALANDRO MAURILIO	A
DI BIANCO LUIGI	P	CECERE DOMENICO	A
DI GIOVANNI MICHELE	P	CECERE LETIZIA	A
IZZILLO LUCA	A		

Presenti 6
Assenti 5

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale presiede il Signor GRILLO Carlo nella sua qualità di **Sindaco**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del D. Lgs. 267/2000) il Segretario Comunale dr. Giuseppe Taranto.

La seduta è pubblica.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno premettendo che sulla proposta della presente deliberazione:

i responsabili dei servizi interessati, per quanto concerne la regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 del D.Lvo nr.267/00, hanno espresso parere favorevole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della relazione illustrativa del Sindaco;

Premesso che:

- **La** legge di bilancio 2020 (legge 27 dicembre 2019, nr. 160) ha attuato la unificazione IMU-TASI, cioè l'assorbimento della TASI nella IMU (art. 1, commi da 738 a 783) definendo un nuovo assetto del tributo immobiliare, sia pure con forti tratti di continuità con la disciplina previgente;

- **La** novellata disciplina normativa derivata dall'unificazione della TASI e dell'IMU rappresenta una semplificazione rilevante, sia per i Comuni che per i Contribuenti, rimuovendo un'ingiustificata duplicazione di prelievi, fondati sulla stessa base imponibile e sulla medesima platea di Contribuenti e che, la stessa, rappresenta anche una opportunità, poiché consente l'attivazione di facoltà da parte dei Comuni, in parte già vigenti con l'ICI ed in parte nuove, che permettono una gestione del prelievo più ordinato ed efficace;

- **L'allegato** Regolamento "Nuova IMU" è stato predisposto con l'obiettivo precipuo di valorizzare gli ambiti discrezionali rimessi dalla legge alla potestà regolamentare dei Comuni e che, pertanto, non sono stati riproposti gli elementi strutturali dell'Imposta, quali oggetti imponibili, base imponibile e soggetti passivi, che restano comunque disciplinati dalla legge primaria, art. 1, commi da 738 a 783, della legge nr. 160 del 27 dicembre 2019 e non sono modificabili dal Comune, per via dei limiti all'autonomia regolamentare di cui all'art. 52 del D. L.vo nr. 446/1997;

- **Si** rende necessario assicurare una continuità con il precedente Regolamento IMU, che rimane ancora applicabile con riferimento alla residua attività accertativa;

- **L'art.** 1, comma 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l'Imposta municipale propria (nuova IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160/2019;

- **L'art.** 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;

Visto lo schema di proposta predisposto dal Responsabile del Settore;

;

Visto l'allegato parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Amministrativo, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.9 del 14-10-2020 COMUNE DI CHIANCHE

Visto l'allegato parere di regolarità contabile espressa dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000;

Visto il parere favorevole del Revisore dei Conti;

Con voti sei favorevoli su sei presenti e votanti resi per alzata di mano;

D E L I B E R A

- A)** Di approvare il “Regolamento Nuova IMU”, composto da nr. 13 articoli ed allegato sub “A” alla presente deliberazione;
- B)** Di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2020;
- C)** Di dare atto che il precedente Regolamento IMU rimane ancora applicabile con riferimento alla residua attività accertativa.
- D)** Rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c.4 D.Lgs. 267/2000, mediante unanime ed apposita votazione.

=====
==

Allegato “A” alla deliberazione consiliare nr. del



COMUNE di CHIANCHE
Provincia di Avellino

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA "Nuova IMU"
(art. 1, commi da 738 a 783, della legge nr. 160 del 30 dicembre 2019)

- 2020 -

DELIBERA DI CONSIGLIO n.9 del 14-10-2020 COMUNE DI CHIANCHE

INDICE

Articolo 1 - Oggetto
pag.2

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
pag. 2

Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili
pag. 3

Articolo 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari
pag. 3

Articolo 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili
pag. 3

Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare
pag.4

Articolo 7 – Differimento del termine di versamento
pag. 4

Articolo 8 – Esenzione immobile dato in comodato
pag. 4

Articolo 9 - Versamenti minimi
pag. 5

Articolo 10 – Interessi moratori
pag. 5

Articolo 11 – Rimborsi e compensazione
pag. 5

Articolo 12 – Accertamento esecutivo e rateazione
pag. 5

Articolo 13- Entrata in vigore del regolamento
pag. 6

Art.1

pag. 1/6Art. 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 (altrimenti detta "Nuova 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 ("Nuova IMU").

Art. 2

(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 deliberato¹.
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% (ottanta 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.

5. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del D.P.R. 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.

pag. 2/6

Art. 3 (Aree fabbricabili divenute inedificabili)

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di 5 (cinque) periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Art. 4 (Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari)

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

DELIBERA DI CONSIGLIO n.9 del 14-10-2020 COMUNE DI CHIANCHE

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.

Art. 5
(Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili)

1. La base imponibile è ridotta del 50% (cinquanta per cento) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), 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 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - pag. 3/6
 - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al precedente comma 2.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al precedente comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del precedente comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del precedente comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art.6
(Versamenti effettuati da un contitolare)

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'Ente impositore.

Art. 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.

2. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

Art. 8 (Esenzione immobile dato in comodato)

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro Ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad Enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli Enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai precedenti commi 1 e 2 è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai precedenti commi 1 e 2.
5. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 del precedente art.7.

pag. 4/6

Art. 9 (Versamenti minimi)

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore ad € 12,00 (dodici/00). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 10 (Interessi moratori)

1. Sulle somme dovute a titolo di Imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di 3 (tre) punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 11 (Rimborsi e compensazione)

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dal precedente art. 10. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui al precedente art. 9.
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 € 1.000,00 (mille/00) 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. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita 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.
6. 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.

Art. 12 (Accertamento esecutivo e rateazione)

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, sanzione ed interessi, non supera € 12,00 (dodici/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 generale delle entrate.

pag. 5/6

Art. 13 (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 contenute nel presente Regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

=====

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
f.to GRILLO CARLO

Il Segretario Comunale
F.to Dr. TARANTO GIUSEPPE

CERTIFICATO di PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, giusta relazione del Messo comunale, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 21-10-2020 al giorno 05-11-2020, ai sensi dell'art. 124, comma 2, del D. Lg.vo n.267 del 18/08/2000

Dalla Residenza comunale, li 21-10-2020

Il Segretario Comunale
F.to Dr. TARANTO GIUSEPPE

CERTIFICATO di ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 14-10-2020:

- Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lg.vo n.267 del 18/08/2000.

Dalla Residenza comunale, li 21-10-2020

Il Segretario Comunale
F.to Dr. TARANTO GIUSEPPE

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.
Dalla residenza Municipale, li 21-10-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. TARANTO GIUSEPPE