

# **AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FILATTIERA**

## **Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), ai sensi della Legge n. 160/2019 e s.m.i.**

**Approvato con Delibera di Consiglio Comunale 30 luglio 2020 n. 13**

## SOMMARIO

Art. 1 – Ambito di applicazione.....	3
Art. 2 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.....	3
Art. 3 – Abitazione posseduta in proprietà o usufrutto da persone fisiche residenti in Istituti o Residenze sanitarie. ....	3
Art. 4 – Riduzione d’imposta per immobili inagibili ed inabitabili. ....	3
Art. 5 – Differimento del termine di versamento. ....	4
Art. 6 – Casi particolari d’esonazione dell’immobile. ....	5
Art. 7 – Valore minimo del versamento. ....	5
Art. 8 – Interessi moratori. ....	5
Art. 9 – Rimborsi e compensazioni. ....	5
Art. 10 – Accertamento e rateizzazione. ....	5
Art. 11 – Disposizioni finali ed entrata in vigore. ....	6

## **Art. 1 – Ambito di applicazione.**

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997 e s.m.i., per la disciplina ed applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.) così come disposto dalla Legge n. 160/2019 e s.m.i.

2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento, si applicano: la normativa di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e s.m.i. ed i regolamenti comunali ed altre disposizioni normative purché non siano incompatibili con la nuova disciplina dell'I.M.U.

## **Art. 2 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale unica, il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione ovvero a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avuto riguardo cumulativamente ai seguenti criteri:

- a) zona territoriale di ubicazione;
- b) indice di edificabilità;
- c) alla destinazione d'uso consentita;
- d) agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- e) ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

2. La Giunta Comunale, al fine di semplificare gli adempimenti tributari a carico del contribuente e per uniformare l'attività di controllo dell'Amministrazione, può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili poste nel territorio comunale.

3. In caso d'uso a fini edificatori dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., la base imponibile è costituita dal valore dell'area 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

4. Il terreno pertinenziale a fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto al nuovo catasto edilizio urbano è escluso ai fini impositivi dell'I.M.U. Per pertinenza s'intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato ed a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentirne una destinazione autonoma.

## **Art. 3 – Abitazione posseduta in proprietà o usufrutto da persone fisiche residenti in Istituti o Residenze sanitarie.**

1. Si considera equiparata ad 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. 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

## **Art. 4 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili.**

1. La base imponibile ai fini I.M.U. è ridotta in misura 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. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inadatto all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

3. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni, non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le 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'art. 3, lett. a) e b) del d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del d.P.R. 380/2001 e s.m.i., durante l'esecuzione dei lavori stessi;
- c) fabbricato inutilizzato od a cui manchino gli allacci alle utenze di luce, acqua e gas;
- d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità;
- e) fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali: fondazione con gravi lesioni, che possano compromettere la stabilità dell'edificio; strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo; strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- f) edificio oggetto di ordinanza sindacale di demolizione o ripristino, atta ad evitare danni a cose o persone;
- g) edificio che per caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non sia più compatibile all'uso cui era destinato. Se il fabbricato è costituito da due o più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche ciascuna con diversa destinazione d'uso e l'inagibilità riguarda la singola unità immobiliare, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solamente a quest'ultima e non si comunica all'intero edificio;

4. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, l'inizio della condizione di inagibilità, debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:

- a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario o titolare di altro diretto reale, presentata all'Amministrazione;
- b) dichiarazione, nelle forme di cui al d.P.R. 445/2000 e s.m.i. ed indirizzata all'Amministrazione, contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile. Tale dichiarazione potrà essere oggetto di apposita verifica da parte della stessa Amministrazione circa veridicità dei fatti dichiarati ed in caso di mendace dichiarazione verranno applicate le sanzioni di legge, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata;

5. Ai fini della riduzione, conservano la loro efficacia le dichiarazioni presentate ai fini I.C.I. ed I.M.U. nei precedenti periodi d'imposta, purché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata formalmente all'Amministrazione.

## **Art. 5 – Differimento del termine di versamento.**

1. Nel caso di decesso del dante causa avvenuto nel primo semestre dell'anno d'imposta, 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, senza l'applicazione di alcun interesse o sanzione. Nel caso di decesso del dante causa, avvenuto nel secondo semestre dell'anno d'imposta, 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 d'imposta successivo, senza l'applicazione di alcun interesse o sanzione.

2. Con deliberazione del Consiglio Comunale, possono essere sospesi o differiti i termini ordinari di versamento dell'entrate tributarie e patrimoniali per causa di forza maggiore oppure per gravi calamità naturali od eventi eccezionali. Il medesimo requisito sostanziale può essere perseguito anche mediante rinuncia all'applicazione di sanzioni ed interessi per un periodo non superiore a sei mesi dalla scadenza.

3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale "D", il cui gettito ai fini I.M.U. è in parte anche di spettanza statale, il differimento dei termini è disposto contestualmente a comunicazione al Ministro dell'Economia e delle Finanze, che, con proprio provvedimento, potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale. L'Amministrazione comunica tempestivamente la decisione ministeriale.

## **Art. 6 – Casi particolari d'esenzione dell'immobile.**

1. Gli immobili dati in comodato d'uso gratuito all'Amministrazione od altra Pubblica Amministrazione territoriale e destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali, sono esenti dall'imposta. Il contratto di comodato d'uso gratuito è registrato nelle forme di legge.

2. L'esenzione opera solamente per il periodo d'imposta durante il quale sussistano le condizioni previste dal presente articolo.

3. 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 dell'articolo 5.

## **Art. 7 – Valore minimo del versamento.**

1. L'imposta non è dovuta qualora l'ammontare della stessa risulti inferiore ad Euro 12 (dodici/00). Tale importo è riferito all'intero valore dell'imposta per il periodo di riferimento e non con riguardo alle singole rate di acconto e di saldo.

## **Art. 8 – Interessi moratori.**

Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso stabilito all'articolo 19 del regolamento dell'entrate.

## **Art. 9 – Rimborsi e compensazioni.**

1. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme rimborsate non sono dovuti interessi.

2. L'Amministrazione non procede a rimborsare il contribuente per importi uguali o inferiori al valore previsto dal precedente articolo 7.

3. Le modalità di compensazione del tributo sono quelle previste dall'art. 25 del Regolamento Generale delle Entrate comunali proprie o delegate.

4. È ammesso il ricorso all'istituto dell'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario. Il ricorso all'accollo è ammesso solamente previa domanda dell'interessato, su modello predisposto dall'Amministrazione. Non è ammessa in ogni caso la compensazione tra il debito dell'accollato e crediti dell'accollante.

## **Art. 10 – Accertamento e rateizzazione.**

1. L'attività di contrasto all'evasione dell'imposta è effettuata secondo quanto stabilito dalla Legge n. 296/2006 e s.m.i. e dalla Legge n. 160/2019 e s.m.i.

2. Nell'attività accertativa, l'Amministrazione non procede all'emissione dell'avviso di accertamento esecutivo qualora l'importo accertato e dovuto a titolo d'imposta, interessi e sanzioni, non sia superiore ad Euro 30,00 (trenta/00).

3. L'Amministrazione o eventuale soggetto affidatario, decorso il termine ultimo per il versamento dell'imposta, procede alla riscossione delle somme dovute e, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, può concedere la dilazione del pagamento delle predette somme secondo quanto disposto dall'art. 6 del Regolamento Generale dell'Entrate Tributarie e Patrimoniali proprie e delegate.

## **Art. 11 – Disposizioni finali ed entrata in vigore.**

1. Per l'anno d'imposta 2020, il Consiglio Comunale prende atto della deliberazione di G.C. 16 giugno 2020, n. 32, che risulta conforme al presente regolamento.

2. Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento, si applica la normativa vigente e gli altri regolamenti per quanto compatibili.

3. Il presente regolamento entra in vigore decorso il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente o diverse termine previsto nell'atto di approvazione, ed ha decorrenza a partire dal 1° gennaio 2020.