

**Regolamento  
per la disciplina  
dell'Imposta Municipale propria  
(NUOVA IMU)**

Approvato dal Consiglio Comunale con delib. n.15 del 08/06/2020

**Regolamento comunale**

## Indice

|         |   |   |
|---------|---|---|
| Art. 1  | Oggetto.....  | 3 |
| Art. 2  | Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli ..... | 3 |
| Art. 3  | Base imponibile delle aree fabbricabili.....                                    | 3 |
| Art. 4  | Azioni di controllo .....   | 5 |
| Art. 5  | Equiparazione all'abitazione principale .....                                   | 5 |
| Art. 6  | Esenzioni .....   | 6 |
| Art. 7  | Versamenti .....  | 6 |
| Art. 8  | Differimento del termine di versamento.....                                     | 7 |
| Art. 9  | Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.....                              | 7 |
| Art. 10 | Rimborsi e compensazione .....  | 8 |
| Art. 11 | Entrata in vigore .....   | 9 |

**Art. 1 - OGGETTO**

1. Le norme contenute nel presente Regolamento disciplinano l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (NUOVA IMU), istituita dall'art. 1, commi da 739 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta nell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

**Art. 2 – Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori previsti dall'art. 1, comma 745 della legge n. 160 del 2019.
2. Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale "D", non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri previsti dall'art. 1, comma 746 della legge n. 160 del 2019.
3. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 il moltiplicatore previsto dall'art. 13, comma 5 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214.

**Art. 3 – Base imponibile delle aree fabbricabili**

1. 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 generali o

attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata, 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.

2. A norma dell'art. 36, comma 2, del decreto Legge n. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, 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.
4. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale per una parte sia stata comunicata la fine lavori ovvero sia di fatto utilizzato, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva delle singole unità immobiliari risultante dal progetto approvato e la superficie utile complessiva delle singole unità immobiliari già autonomamente assoggettate ad imposizione come fabbricato.

#### **Art. 4 – Azioni di controllo**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, ai soli fini di assicurare certezza ai rapporti giuridici e di prevenire controversie con i contribuenti, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli deliberati dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento entro il 31 marzo di ogni anno in applicazione della facoltà di cui all'art. 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 superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore materiale debitamente documentato.

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

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, l'unità immobiliare, e relativa pertinenza, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.
2. 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.

#### **Art. 6 – Esenzioni**

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 statuari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione al 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 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 dell'articolo 8.

#### **Art. 7 – Versamenti**

1. I versamenti non sono dovuti quando l'imposta annuale risulti inferiore all'importo minimo per versamenti e rimborsi dei tributi previsto dall'art. 10 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie dell'ente.
2. I versamenti dell'imposta municipale 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. 8 – 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 di Consiglio 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. La deliberazione di cui al comma precedente può essere adottata in via d'urgenza dalla Giunta comunale, fatta salva la necessità di ratifica da parte del Consiglio c.le, nella prima seduta utile.

**Art. 9 – Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'articolo 1, comma 747 della legge n. 160 del 2019, i fabbricati debbono possedere almeno una delle seguenti caratteristiche:
  - a. Assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
  - b. Condizioni statiche delle strutture del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, tali da rendere il medesimo non utilizzabile;
  - c. Assenza di qualsiasi impianti tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.
2. L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati è accertata dal Settore tecnico comunale competente o, in alternativa, da

una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1.

#### **Art. 10 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 11 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie dell'ente. 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 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 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie dell'ente.
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. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, 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 al Comune. È fatto divieto di estinguere il



debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

**Art. 11 – Entrata in vigore**

Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2020.