



**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Anno 2020

Approvato con delibera di C.C. n. 21 del 29-07-2020

INDICE

Articolo 1 - Oggetto

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

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

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

Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare

Articolo 7 – Versamenti

Articolo 8 – Esenzione immobile dato in comodato gratuito

Articolo 9 - Interessi moratori

Articolo 10 – Rimborso e compensazioni

Articolo 11 – Accertamento esecutivo

Articolo 12 – Rateizzazioni

Articolo 13 - Fondo da destinare al potenziamento degli uffici preposti alla gestione dell'entrate

Articolo 14 - Entrata in vigore del regolamento

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 - 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 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. Il soggetto passivo che reputi, comunque, opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato ai sensi del comma 1, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.
5. 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.

Articolo 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 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.

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

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione 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. Per ottenere l'agevolazione l'immobile deve essere stato abitazione principale dell'anziano o disabile fino al momento del trasferimento nella struttura di ricovero. 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.
2. La situazione di cui al comma precedente deve risultare da apposita autocertificazione.

Articolo 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed 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 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 DPR 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;
 - 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 comma 2.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al 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 comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 4 comporta la decadenza dal diritto di riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
8. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempre che le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati:
 - a) Da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta;
 - b) In caso di successione, da un erede per conto degli altri o a nome del *de cuius*, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione.

Articolo 7 – Versamenti

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.
2. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore ad 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.
3. Con deliberazione del Consiglio comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta, limitatamente alla quota comunale, possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria.

Articolo 8 – Esenzione immobile dato in comodato gratuito

1. Sono esenti, ai sensi del comma 777, lettera e), dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 gli immobili dati in comodato gratuito e registrato al Comune di Saccolongo, che siano utilizzati per gli scopi istituzionali o statutari del Comune stesso. L'esenzione non si applica all'eventuale quota di riserva statale.

Articolo 9 – 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. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 10 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 9. 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 inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 7.
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.

Articolo 11 – 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 euro 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, secondo le condizioni di cui all'articolo 12.

Art. 12 - Rateizzazioni

1. Il contribuente a cui sia stato notificato l'avviso di accertamento può richiedere, con apposita istanza da presentarsi preferibilmente entro 30 giorni dalla notifica e comunque non oltre il quinto giorno antecedente la scadenza del pagamento, la rateizzazione del versamento in un massimo di quattro rate bimestrali o otto rate mensili scadenti l'ultimo giorno di ciascun mese.
2. Ove siano dichiarate dallo stesso contribuente situazioni di temporanea ed obiettiva difficoltà di carattere economico o sociale, può essere concessa la rateizzazione in un numero maggiore di rate, in ogni caso mai superiori a:
 - a) Dodici rate mensili per importi complessivi da € 500,00 ad € euro 2.000,00;
 - b) Diciotto rate mensili per importi superiori ad € 2.000,00 e fino ad € 6.000,00;
 - c) Trentasei rate mensili per importi complessivi superiori ad € 6.000,00.
3. Il numero di rate indicate nei precedenti commi è da intendersi come limite massimo: su richiesta del contribuente potranno essere comunque accordate rateizzazioni per un numero di rate inferiore rispetto a quelle indicate ai commi 1 e 2.
4. Sugli importi oggetto della rateizzazione verranno calcolati gli interessi di dilazione maturati al tasso legale vigente al momento di presentazione della domanda.
5. In caso di comprovato peggioramento della situazione di cui al comma 2, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo di pari durata, a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi del comma 6.
6. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.

Art. 13 Fondo da destinare al potenziamento degli uffici preposti alla gestione delle entrate

1. Ai sensi dell'articolo 1 comma 1091 della legge 30.12.2018 n. 145 (legge di bilancio 2019) è istituito il fondo da destinare al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente anche con riferimento alle attività connesse alla partecipazione del Comune all'accertamento dei tributi erariali e dell'evasione contributiva in applicazione dell'articolo 1 del decreto legge 30.09.2005 n. 203.
2. Il fondo di cui al comma precedente è quantificato nella misura del 5% del maggiore gettito IMU accertato e riscosso nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal Rendiconto consuntivo approvato.
3. Il fondo di cui ai precedenti commi è destinato per una quota dell'80% all'incentivazione del personale dipendente e per una quota del 20% al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici destinati alla gestione delle Entrate.
4. L'incentivazione del personale non può comunque superare il 15 per cento del trattamento tabellare annuo lordo individuale.
5. Le disposizioni di dettaglio nella ripartizione degli incentivi fra il personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del servizio entrate saranno adottate su provvedimento del Responsabile dell'Imposta IMU, informando la Giunta Comunale nell'ambito dei poteri regolamentari di competenza della stessa.

Articolo 14 - 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.