



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

(APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____)

I N D I C E

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 3 - Valore venale delle aree edificabili
- Art. 4 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 5 - Disposizioni in materia di rimborsi e compensazioni
- Art. 6 - Rimborso aree divenute inedificabili
- Art. 7 - Versamenti minimi
- Art. 8 - Differimento dei termini per i versamenti ordinari
- Art. 9 - Accertamento esecutivo e rateizzazione pagamento
- Art. 10 - Attività di controllo
- Art. 11 - Norme di rinvio

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (nuova IMU), in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Mestrino, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.

2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2
Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. E' considerata assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze possedute 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.

Art. 3
Valore venale delle aree edificabili

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune può, con delibera di Giunta Comunale, determinare periodicamente e per zone omogenee di cui al DM 1444/1968 e s.m.i i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

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 giurata, un valore superiore a quello deliberato.

3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

4. Il soggetto passivo che reputi di dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, dovrà allegare alla denuncia dovuta anche la perizia di stima redatta da tecnico abilitato.

Art. 4
Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. Se il fabbricato è costituito da una o più unità immobiliari catastalmente autonome, anche con diversa destinazione d'uso, la riduzione d'imposta si applica alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate:

- immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettera c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) 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;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.)
- e) in ogni caso il fabbricato non deve essere a nessun titolo utilizzato.

5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale, con spese di perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

6. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato con perizia redatta da parte di tecnico abilitato con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

7. In ogni caso la riduzione di cui 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 5 ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al comma 6.

8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 5

Disposizioni in materia di rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

2. Il provvedimento di rimborso è emanato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

4. Non si procede al rimborso di somme inferiori a € 12,00 (dodici/00).

5. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso e purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta.

6. 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 comunicazione almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito verifica di eventuali omissioni o parziali versamenti.

Art. 6

Rimborso aree divenute inedificabili

1. Per le aree divenute inedificabili successivamente al pagamento dell'imposta, a seguito di varianti definitive agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure a seguito dell'introduzione di vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, il funzionario responsabile, su richiesta dell'interessato, dispone il rimborso dell'imposta pagata.

2. Il diritto al rimborso non è riconosciuto qualora vi sia stata, o sia in atto, un'utilizzazione edificatoria per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate, sia che tale utilizzazione venga effettuata in forza di titolo abilitativo edilizio o che si tratti di utilizzazione abusiva, ed in quest'ultimo caso si prescinde dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. 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.

4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.

5. 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.

6. Qualora lo stralcio dell'area dagli strumenti urbanistici venga effettuato su istanza del contribuente, il funzionario responsabile predisponde il rimborso dell'imposta dovuta e versata nel periodo intercorrente dalla presentazione dell'istanza all'accoglimento della stessa che dovrà avvenire da parte dell'Amministrazione con apposita deliberazione di modifica degli strumenti urbanistici e sulla base di quanto indicato al comma 3.

7. Non si ha invece diritto ad alcun rimborso dell'imposta versata per le aree divenute inedificabili a seguito di nuova approvazione degli strumenti urbanistici generali, fino alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico generale.

Art. 7
Versamenti minimi

1. L'imposta non è da versare qualora l'importo annuo complessivo dovuto sia inferiore o uguale a € 12,00 (dodici/00) da non intendersi come franchigia.

Art. 8
Differimento dei termini per i versamenti ordinari

1. 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.

2. La deliberazione di cui al comma precedente può essere adottata in via d'urgenza dalla Giunta Comunale con comunicazione al Consiglio Comunale nel primo Consiglio utile.

Art. 9
Accertamento esecutivo e rateizzazione pagamento

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo emette, in adempimento dell'attività di controllo di cui al successivo articolo 10, accertamento esecutivo ai sensi delle disposizioni cui ai commi da 792 a 795, dell'art. 1, della Legge n. 160 del 2019 (Legge di Bilancio 2020).

2. 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 rateizzazione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nella attuali disposizioni contenute nei commi da 796 a 803, dell'art. 1, della Legge n. 160 del 2019 (Legge di Bilancio 2020).

Art. 10
Attività di controllo

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.

2. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Art. 11
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 738, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.