

COMUNE DI GAGGIO MONTANO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

UFFICIO TRIBUTI

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

**Approvato con delibera
Del Consiglio Comunale
n. 26 del 25/06/2020**

Sommario

Articolo 1	Oggetto del presente regolamento	3
Articolo 2	Base imponibile per i fabbricati di interesse storico e per i fabbricati inagibili/inabitabili	3
Articolo 3	Base imponibile delle aree fabbricabili	4
Articolo 4	Casi di assimilazione ad abitazione principale	5
Articolo 5	Ulteriori agevolazioni	5
Articolo 6	Differimento dei termini di versamento	5
Articolo 7	Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi	6
Articolo 8	Rimborso per dichiarata inedificabilità di area	6
Articolo 9	Versamenti effettuati dai contitolari e Compensazioni	7
Articolo 10	Interessi	7
Articolo 11	Riscossione coattiva	7
Articolo 12	Rinvio	7
Articolo 13	Entrata in vigore del regolamento	8

Articolo 1 Oggetto del presente regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52, D.lgs. 446/97, disciplina l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 1, cc. 739-783, L. 27 dicembre 2019.
Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 Base imponibile per i fabbricati di interesse storico e per i fabbricati inagibili/inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, allegando fotografie attestanti lo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato.
2. L'inagibilità o inabitabilità 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 di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d), DPR n. 380/2001 e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
3. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc..) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini I.M.U. decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.
4. 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, comma 1, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
 - b. fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, comma 1 lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c. fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d. fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.

5. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovino nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai, scale e tetto compresi, lesionati o degradati in modo tale da:
 - costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati o degradati in modo tale da:
 - costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
7. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1, lettera b), ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, in ogni caso a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo periodo.
8. Ai fini delle agevolazioni previste dal c. 1, lett. b) del presente articolo, restano valide, se non sono variate le condizioni oggettive del fabbricato, le dichiarazioni già presentate ai fini ICI IMU per usufruire della medesima riduzione.

Articolo 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, 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. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 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.

4. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
5. Il Comune non procederà ad accertamento nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato un valore non inferiore ai valori stabiliti ai sensi del comma 4.
6. Qualora il contribuente abbia dichiarato o utilizzato e quindi versato l'imposta sulla base di un valore superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori determinati ai sensi del comma 4, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Articolo 4 Casi di assimilazione ad abitazione principale

In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, viene assimilata all'abitazione principale e quindi scontano il regime fiscale agevolato per esse previsto:

1. 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.
2. allo stesso regime di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.
3. per poter usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto mediante apposita autocertificazione che dovrà essere presentata entro il 16 dicembre dell'anno in cui si è verificata la condizione.
La dichiarazione si ritiene valida anche per gli anni successivi, sino a quando il contribuente non attesterà la cessazione mediante il medesimo atto sopra menzionato, che dovrà essere comunque presentato entro i medesimi termini di scadenza sopra riportati.
Resta comunque salva la facoltà del Comune di verificare la veridicità di quanto autocertificato.

Articolo 5 Ulteriori agevolazioni

1. Ai sensi del comma 777 lettera e) della legge 160/2019, sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.
2. L'esenzione di cui al comma 1 è subordinata alla presentazione di una comunicazione da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.

Articolo 6 Differimento dei termini di versamento

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti nei seguenti casi:

- a. qualora si verificano situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
 - b. altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.
2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.
 3. Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

Articolo 7 Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore ad € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, per tale ultima fattispecie si intende la decisione definitiva sul contenzioso in corso. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Non si procede al rimborso di importi inferiori al minimo di cui al comma 1 (compresi interessi).

Articolo 8 Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'IMU pagata per le aree divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti:
2. L'inedificabilità delle aree diventa definitiva con la pubblicazione nella BUR dell'approvazione della relativa variante urbanistica da parte del competente organo regionale.
3. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;
 - c) non vi sia stata, comunque, utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
4. Il rimborso compete a partire dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale della variante che ha reso inedificabile l'area e per non più di cinque periodi d'imposta.

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 2.

Articolo 9 Versamenti effettuati dai contitolari e Compensazioni

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati:
 - a) da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto.
 - b) in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione.

In entrambi i casi è necessario darne comunicazione all'ente impositore.

2. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno a essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Articolo 10 Interessi

1. Gli interessi a debito e a credito sono computati nella misura del tasso di interesse legale
2. Relativamente ai periodi d'imposta successivi a quello di approvazione del presente regolamento, si applicherà il tasso legale in vigore al 1° Gennaio di ciascun anno.

Articolo 11 Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

Articolo 12 Rinvio

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti inerenti l' Imposta municipale propria in base all'art. 1, comm. 738-783, L. 27 dicembre 2019 e s.m.i., ed alla Legge 27 luglio 2000, n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente" e s.m.i. nonché le norme contenute:
 - a. nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, come da ultimo modificato con deliberazione di Consiglio comunale N. 3 del 25/02/11, e successive modificazioni e integrazioni

- b. negli altri regolamenti comunali
- 2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Articolo 13 Entrata in vigore del regolamento

- 1. Il presente regolamento entra in vigore il 01/01/2020. Dalla stessa data è abrogato il precedente regolamento IMU approvato con deliberazione del Consiglio comunale 20 del 27/07/2015, e successive modificazioni e integrazioni.