



COMUNE DI GRIZZANA MORANDI

Città Metropolitana di Bologna

UFFICIO TRIBUTI

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 24/09/2020

I.M.U (Imposta Municipale Propria)

ART. 1	AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO
ART. 2	BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI
ART. 3	CASI DI ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE
ART. 4	BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI
ART. 5	ULTERIORI AGEVOLAZIONI
ART. 6	DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO
ART. 7	LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI
ART. 8	VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI
ART. 9	DISPOSIZIONI FINALI

ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

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.

ART. 2 BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI

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 dette condizioni.

Tale riduzione viene applicata a condizione che:

- l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simii.);
- il degrado fisico del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall' art. 31, comma 1, lettere c); d) ed e); della Legge n. 457 del 5 agosto 1978;
- il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia ed eventuale versamento degli oneri di concessione edilizia dovuti.

A puro titolo esemplificativo e non esaustivo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

- lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

Il fabbricato privo di allacciamento alle varie utenze o per il quale il mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione non può ritenersi inagibile.

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.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente consapevole che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia;
- dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tutte le dichiarazioni sostitutive e le perizie tecniche depositate.

Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato da parte di un tecnico abilitato, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune.

Ai fini della riduzione rimangono valide, se non sono variate le condizioni oggettive del fabbricato, le dichiarazioni già presentate ai fini ICI ed IMU per annualità d'imposta precedenti il 2020.

ART. 3 CASI DI ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai fini dell'applicazione del presente tributo, si considera assimilata all'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.

Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze limitatamente a una per ogni categoria (C2, C6, C7).

Per poter usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, il soggetto interessato dovrà presentare apposita dichiarazione che attesti la sussistenza dei presupposti agevolativi entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa.

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.

Resta comunque salva la facoltà del Comune di verificare la veridicità di quanto dichiarato.

L'omissione della presentazione delle denunce comporta il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

ART. 4 BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, 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.

A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato dal Comune indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.

Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.

I valori di riferimento di cui al comma precedente non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e pertanto non è preclusa l'attività di accertamento d'ufficio nei casi in cui la base

imponibile dichiarata dal contribuente, ancorché in linea con i parametri comunali, risulti inferiore a quella effettiva di mercato.

ART. 5 ULTERIORI AGEVOLAZIONI

Sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato gratuito al Comune esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

L'esenzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed è subordinata alla presentazione di apposita dichiarazione.

Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, l'esenzione si applica solo sulla quota di competenza comunale.

ART. 6 DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

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

- a) qualora si verifichino 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.

La dilazione dei termini di versamento viene disposta con propria deliberazione regolamentaria, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.

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.

ART. 7 LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI

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.

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.

Gli interessi sulle somme da rimborsare, nella misura fissata dalle vigenti norme di legge in materia, decorrono dalla data di esecuzione del pagamento.

Non si procede al rimborso di importi inferiori al minimo di cui al comma 1.

ART. 8 VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI

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 da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta effettivamente dovuta,

calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, relativamente ai cespiti condivisi.

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.

ART. 9 DISPOSIZIONI FINALI

Il presente regolamento entra in vigore il 01.01.2020.

Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.

I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.