

Comune di SAMBUCO (Cn)



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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 29/09/2020

INDICE

ART. 1: AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

ART. 2: FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

ART. 3: DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

ART. 4: CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

ART. 5: DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

ART. 6 – AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

ART. 7: LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI, RIMBORSI E COMPENSAZIONI

ART. 8 : VERSAMENTI

ART. 9: VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI

ART. 10: ERRONEI VERSAMENTI E CONSEGUENTI REGOLAZIONI CONTABILI

ART. 11 FUNZIONARIO RESPONSABILE

ART. 12: DISPOSIZIONI FINALI

ART. 1

AMBITO DI APPLICAZIONE DEL 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.

2. Determinazione delle aliquote e dell'imposta:

1. L'aliquota è determinata con le modalità previste dalla normativa vigente, tenuto conto inoltre dal regolamento generale delle entrate, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla dichiarazione IMU e/o da autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
4. Nella determinazione delle aliquote IMU il Comune tiene conto anche delle condizioni e vincoli stabiliti dal comma n. 677 art. 1 della legge 27.12.2013 n. 147 e smi, e di altre eventuali disposizioni normative comunque applicabili.

ART. 2

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D. Lgs. 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) 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, c. 1, lett. c) e d), DPR n. 380/2001 e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata esclusivamente alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

4. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a) o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).

5. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza;

e) edifici soggetti a ristrutturazione e manutenzione straordinaria soggetta a presentazione della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA);

- f) edifici per i quali sono stati effettuati interventi di manutenzione straordinaria legati a:
- sostituzione degli impianti di riscaldamento
 - sostituzione di impianti idrico sanitari.

ART. 3

DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

1. Fermo restando che la base imponibile delle aree edificabili è data dal valore 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 ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, la Giunta Comunale, con propria delibera, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dei servizi competenti, può determinare periodicamente, per zone omogenee, valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

2. 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.

3. Resta inteso che i valori approvati ai sensi del presente articolo assolvono alla sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile, facilitando il versamento dell'imposta, e non costituiscono in alcun modo una limitazione del potere di accertamento del comune.

4. Qualora il contribuente abbia comunque versato l'imposta sulla base di un valore

superiore a quello determinato ai sensi del comma 1, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

ART. 4

CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza o il domicilio in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente nella struttura, a condizione che la stessa non risulti locata.

2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

ART. 5

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.

ART. 6 – AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

1. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del D. Lgs. n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola”;
2. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento (25%).
3. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
 - a. nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
 - b. nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;

- c. nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
4. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo.
5. L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:
- a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di l'edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.
6. La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata entro il termine di versamento della prima rata, al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi:
- a) l'indicazione delle generalità complete del richiedente (persona fisica o società);
 - b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
 - c) l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta.

ART. 7

LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI - RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, 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.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.
3. Non si procede al rimborso di importi inferiori ad €. 2,00;
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 esclusivamente nell'annualità successiva.

5. Sono, altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

ART.8

VERSAMENTI

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
2. I comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo entro il termine fissato dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.
3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. E' nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.
4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

6. Si considera regolare il versamento dell'imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all'imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.
7. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a 2,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ART. 9

VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI

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 da un contitolare anche per conto degli altri o a nome del proprietario defunto fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, 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.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta, entro cinque anni.
3. 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. 10

ERRONEI VERSAMENTI E CONSEGUENTI REGOLAZIONI CONTABILI

1. A decorrere dall'anno di imposta 2015, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria a un Comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il Comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il riversamento al Comune competente delle somme indebitamente

percepito. Nella comunicazione il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il Comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.

2. Per le somme concernenti gli anni di imposta 2015 e seguenti, gli enti locali interessati comunicano al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno gli esiti della procedura del riversamento di cui al comma 1, al fine delle successive regolazioni contabili.
3. A decorrere dall'anno di imposta 2015, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria di importo superiore a quello dovuto, l'istanza di rimborso va presentata al Comune che, all'esito dell'istruttoria, provvede alla restituzione per la quota di propria spettanza, segnalando al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno l'importo totale, la quota rimborsata o da rimborsare a proprio carico nonché l'eventuale quota a carico dell'erario che effettua il rimborso ai sensi dell'articolo 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 29 maggio 2007, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n.163 del 16 luglio 2007. Ai fini della regolazione dei rapporti finanziari Stato-Comune, si applica la procedura di cui al comma 4.
4. A decorrere dall'anno di imposta 2015, nel caso in cui sia stata versata allo Stato, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante al Comune, questi, anche su comunicazione del contribuente, dà notizia dell'esito dell'istruttoria al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno il quale effettua le conseguenti regolazioni a valere sullo stanziamento di apposito capitolo anche di nuova istituzione del proprio stato di previsione.
5. A decorrere dall'anno di imposta 2015, nel caso in cui il contribuente abbia versato allo Stato una somma, a titolo di imposta municipale propria, di spettanza del Comune, e abbia anche regolarizzato la sua posizione nei confronti dello stesso Comune con successivo versamento, ai fini del rimborso della maggiore imposta pagata si applica quanto previsto dal comma 3.
6. A decorrere dall'anno di imposta 2015, nel caso in cui sia stata versata al Comune, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante allo Stato, il contribuente presenta al Comune stesso una comunicazione nell'ipotesi in cui non vi siano somme da restituire. L'ente locale impositore, all'esito dell'istruttoria, determina l'ammontare del tributo spettante allo Stato e ne dispone il riversamento all'erario.

7. Non sono applicati sanzioni e interessi nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, dovuta per l'anno 2016, qualora la differenza sia versata entro il termine di versamento della prima rata, relativa alla medesima imposta, dovuta per l'anno 2015.

ART. 11

FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Il Funzionario Responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa è il Responsabile dell'Area Amministrativa Contabile che potrà delegare, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7/10/1990 n. 241, la responsabilità del procedimento a dipendenti appartenenti al settore aventi i requisiti professionali, salvo diverse disposizioni della Giunta Comunale.

ART. 12

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01/01/2020. Dalla stessa data è abrogato il precedente regolamento IMU.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché le norme contenute nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.