

COMUNE DI GIACCIANO CON BARUCHELLA

Provincia di Rovigo

**Regolamento per l'applicazione
dell'Imposta Municipale Propria - IMU**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28/09/2020

INDICE:

Articolo 1 - Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione

Articolo 2 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale

Articolo 3 - Fabbricati inagibili ed inabitabili

Articolo 4 – Versamenti e rimborsi

Articolo 5 – Valori di riferimento delle aree fabbricabili

Articolo 6 – Esenzioni

Articolo 7 – Accertamento esecutivo e rateazione

Articolo 8 – Rinvio

Articolo 9 – Entrata in vigore

Articolo 1 - Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) in vigore dal 1 gennaio 2020 a seguito dell'abolizione dell'Imposta unica comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
2. La nuova imposta sostituisce le precedenti forme di prelievo IMU e TASI ed è disciplinata dall'art. 1, comma 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti nonché le norme regolamentari in materia di entrate tributarie dell'ente.

Articolo 2 - Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Si considera 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. 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.
2. La condizione attestante il possesso dei requisiti per usufruire dell'assimilazione all'abitazione principale dovrà essere dichiarato al competente Ufficio comunale dall'avente diritto o da congiunto dello stesso.

Articolo 3 - Fabbricati 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 od 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 lettere c), d), e) del D. Lgs. 06/06/2001, n. 378 (ex art.31, comma 1, lettere a), b), c), d) della Legge 05/08/1978, n. 457) ed ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

A titolo esemplificativo, si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche, sempre che siano di fatto non utilizzati:

- 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, servizi igienici assenti o inadeguati, ecc.);
3. 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;
 4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento a impianti di pubblica utilità (energia elettrica, gas, acqua, fognature)
 5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da un rilievo fotografico complessivo e nel dettaglio, diretto ad evidenziare quanto dichiarato, oltre ad un estratto catastale con evidenza del fabbricato di cui trattasi.
 6. In ogni caso la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stato accertato lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva; la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 4 – Versamenti e rimborsi

1. Il versamento non è dovuto qualora l'importo dell'imposta sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno d'imposta e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. I versamenti dell'imposta si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
3. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 12,00.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente stesso a titolo di imposta municipale propria.

Articolo 5 – Valori di riferimento delle aree fabbricabili

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
2. Al fine della limitazione del potere di accertamento del comune e di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, l'ufficio competente non esercita il potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato ai sensi del precedente comma 1 a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato dal Comune.

Articolo 6 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito registrato al comune o ad altro ente territoriale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.
2. L'esenzione di cui al comma precedente è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Articolo 7 – Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n. 296/2006 e dalla Legge n. 160/2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'awiso 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, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale delle entrate.

Articolo 8 – Rinvio

4. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria (IMU) in base alla nuova disciplina di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 – Art.1 commi da 739 a 783, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente", ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le altre disposizioni normative comunque applicabili all'imposta e tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 9 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.