



COMUNE DI SAN POLO D'ENZA
Provincia di Reggio Emilia

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 30/05/2020

SOMMARIO

- Articolo 1 AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO**
- Articolo 2 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**
- Articolo 3 ALLOGGI POSSEDUTI DA ANZIANI E DISABILI CHE ACQUISISCONO
LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO SANITARIO**
- Articolo 4 RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI**
- Articolo 5 ALIQUOTE E MODALITÀ DI VERSAMENTO**
- Articolo 6 DISCIPLINA DEGLI IMMOBILI COLLABENTI**
- Articolo 7 RIMBORSI E COMPENSAZIONE**
- Articolo 8 ACCERTAMENTO ESECUTIVO E RATEAZIONE**
- Articolo 9 DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**
- Articolo 10 NORME DI RINVIO**
- Articolo 11 ENTRATA IN VIGORE**

Articolo 1

AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997, disciplina l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU) di cui ai commi 738 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, in continuità con il precedente regime normativo e regolamentare.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, , i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU..

Articolo 2

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio così come previsto dal combinato disposto dai commi 745 e 746 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente, per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio, e allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. I valori espressi dalla Giunta sono da intendersi come valori indicativi di mero riferimento, posto il rispetto del precedente comma 1.
3. Qualora il contribuente abbia determinato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 precedente, non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Articolo 3

ALLOGGI POSSEDUTI DA ANZIANI E DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO SANITARIO

E' considerata abitazione principale ai fini IMU 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. (*Art. 1 comma 741 comma 6 Legge 160/2019*).

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, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Articolo 4

RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI 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 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 ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale e delle leggi della Regione Emilia-Romagna vigenti in materia di classificazione degli interventi edilizi.

A titolo esemplificativo è da considerare inagibile o inabitabile il fabbricato con:

- lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o a persone;
 - con emessa ordinanza di demolizione o di ripristino;
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili (*Art.1 comma 747 lettera b) Legge 160/2019*).

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
5. In ogni caso, la riduzione prevista 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 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 5

ALIQUOTE E MODALITÀ DI VERSAMENTO

1. Le aliquote dell'imposta sono quelle individuate dalla legge ovvero determinate da deliberazione consiliare.
2. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Si considerano validi, tuttavia, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta relativa all'immobile condiviso e ne sia data comunicazione scritta all'Ente impositore entro l'anno in cui viene effettuato il versamento.
3. La norma di cui al comma precedente, secondo periodo, si applica anche per i versamenti effettuati con riferimento a periodi d'imposta pregressi.
4. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso il periodo di possesso si equivalga, tenuto conto che il giorno di trasferimento del possesso si deve computare in capo al ricevente, l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a carico del ricevente e non a carico del cedente.
5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

6. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 6

DISCIPLINA DEGLI IMMOBILI COLLABENTI

Per le unità collabenti, classificate catastalmente nella categoria F2, (Art.3 comma2 D.M Finanze 02/01/1998,n.28) l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo1, comma 746, della Legge n. 160/2019, anche tenendo conto della possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Articolo 7

RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 5 comma 6.
2. 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. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

Articolo 8

ACCERTAMENTO ESECUTIVO E RATEAZIONE

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso 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 generale delle entrate tributarie comunali.

Articolo 9

DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:
 - a) gravi calamità naturali
 - b) particolari condizioni di emergenza
 - c) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D" (*Art. 1 comma 777 lettera b legge 160/2019*).

Articolo 10

NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

Articolo 11

ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente Regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. In tali casi, nelle more della formale modifica del Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.