

PUBBLICAZIONE  
n. 779/2020

ALL'ALBO DAL  
6/7/2020 AL 21/07/2020



Comune di  
San Martino  
Buon Albergo

## Comune di San Martino Buon Albergo

Provincia di Verona

### REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.MU.)

prevista ai sensi dell'art. 01 della Legge n. 160/2019.  
( dal comma 738 al comma 783).

Allegato alla delibera  
del Consiglio Comunale  
N° 22 del 25/06/2020

## **INDICE**

**Articolo 1.....** Oggetto del Regolamento

**Articolo 2.....** Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari -

**Articolo 3.....** Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

**Articolo 4.....** Versamenti effettuati da un contitolare

**Articolo 5.....** Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

**Articolo 6.....** Differimento del termine di versamento

**Articolo 7.....** Versamenti minimi

**Articolo 8.....** Interessi moratori

**Articolo 9.....** Rimborsi

**Articolo 10.....** Funzionario Responsabile

**Articolo 11.....** Attività di controllo

**Articolo 12.....** Dichiarazione Sostitutiva

**Articolo 13.....** Rinvio

**Articolo 14.....** Entrata in vigore

## **Articolo 1 – Oggetto**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato 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 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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. *(Equiparazione permessa ai sensi del comma 741, articolo 01, Legge n. 160/2019).*

## **Articolo 3 - 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.
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.
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 4 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, purchè l'intera imposta relativa agli immobili in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

## **Articolo 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla **Giunta Comunale** entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico, un valore superiore a quello deliberato.

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, a meno che non sia stata prodotta regolare dichiarazione ai fini IMU (rispetto all'anno in questione) che esponga il corretto valore dell'area fabbricabile.

4. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

5. L'agevolazione prevista ai sensi dell'art. 01, comma 741, lettera d) della Legge n. 160/2019 per le aree fabbricabili possedute ed utilizzate dagli imprenditori agricoli e sulle quali persiste l'utilizzo agro-silvo-pastorale non si applica nel caso in cui sia stata proposta dal proprietario richiesta di lottizzazione riguardante le medesime aree. Nel caso in cui venisse proposta richiesta di lottizzazione l'imposta municipale propria è da calcolarsi con una riduzione del 75% rispetto all'ordinario valore di tale aree, fintantoché tali aree sono destinate all'utilizzo agro-silvo-pastorale. Tale riduzione viene a cessare con il rilascio del permesso di costruire.

## **Articolo 6 – Differimento del termine di versamento**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di **natura straordinaria**, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale. (*Ai sensi del comma 777, dell'articolo 01 della Legge n. 160/2019*).

## **Articolo 7 - Versamenti minimi**

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

## **Articolo 8 – Interessi moratori**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Articolo 9 – Rimborsi**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme versate spettano gli interessi, nella misura del saggio legale, con maturazione giorno per giorno dalla data dell'eseguito versamento.

## **Art. 10 - Funzionario Responsabile**

1. Con delibera di Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

## **Art. 11 - Attività di controllo**

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.

2. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

3. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa ed ai collegamenti con banche dati utili e alle previsioni dell'art. 1, comma 1091, della Legge 145/2018.

## **Art. 12 - Dichiarazione Sostitutiva**

1. Ai sensi dell'art.4 della Legge 4 Gennaio 1968, n.15 e successive modificazioni ed integrazioni, è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al contribuente nelle forme di Legge con l'indicazione delle sanzioni penali previste dall'art.26 della medesima Legge n.15 del 1968 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **Art. 13 - Rinvio**

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta municipale propria.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia che non necessitano di specifici atti deliberativi del Consiglio Comunale.

## **Art. 14 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2020.

