

# **REGOLAMENTO COMUNALE**

## **PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA I.M.U. - Imposta Municipale Propria**

**Approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 09 del 25/09/2020**

## INDICE

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Art. 1 -</b>  | <i>Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione</i>   |
| <b>Art. 2 -</b>  | <i>Presupposto del tributo</i>   |
| <b>Art. 3 -</b>  | <i>Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo e abitazione principale</i>  |
| <b>Art. 4 -</b>  | <i>Soggetti passivi</i>  |
| <b>Art. 5 -</b>  | <i>Base imponibile</i>   |
| <b>Art. 6 -</b>  | <i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico, per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili, fabbricati concessi in comodato</i> |
| <b>Art. 7 -</b>  | <i>Aliquote e detrazioni</i>   |
| <b>Art. 8 -</b>  | <i>Detrazione per l'abitazione principale</i>  |
| <b>Art. 9 -</b>  | <i>Esenzioni</i>   |
| <b>Art. 10 -</b> | <i>Quota statale del tributo</i>   |
| <b>Art. 11 -</b> | <i>Versamenti</i>  |
| <b>Art. 12 -</b> | <i>Rimborsi e compensazione</i>  |
| <b>Art. 13 -</b> | <i>Dichiarazione</i>   |
| <b>Art. 14 -</b> | <i>Istituti deflattivi del contenzioso</i>   |
| <b>Art. 15 -</b> | <i>Riscossione coattiva</i>  |
| <b>Art. 16 -</b> | <i>Disposizioni finali</i>   |

## **Art. 1 –OGGETTO DEL REGOLAMENTO E 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 nel Comune di Missanello della nuova IMU - Imposta municipale propria, 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 locale sostituisce le precedenti forme di prelievo IMU e TASI ed è disciplinata dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dal comma 1 dell'art. 8 e dal comma 9 dell'art. 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette.
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.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Missanello. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più comuni, l'imposta deve essere corrisposta al Comune di Missanello in proporzione alla superficie degli stessi che insiste sul territorio.

## **ART. 2 – PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dalla lettera b) e c) dell'art. 1 comma 741 della Legge 160/2019, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

## **ART. 3 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO E ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
  - a. per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - b. per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le

agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

c. sono altresì **considerate abitazioni principali**:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 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;

d. per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n.223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n.248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n.99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e. per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

#### **ART. 4 –SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali:
  - il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;

- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
  - il concessionario di aree demaniali;
  - in caso di immobili, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

#### **ART. 5 - BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili:
- Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n.662, i seguenti moltiplicatori:
    - a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
    - b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
    - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
    - d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
    - e. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
    - f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

- Per le Aree Fabbricabili, il valore imponibile 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.

#### **ART. 6 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI, FABBRICATI CONCESSI IN COMODATO**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
- a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto

- previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c. per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

#### **ART 7. -ALIQUOTE E DETRAZIONI**

1. Le aliquote e le detrazioni dell'imposta sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, adottate ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. N. 446/1997, nei limiti di quanto previsto dall'art. 1 comma 739 e seguenti della Legge 160/2019 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D. Lgs. N. 446/1997, entro il termine previsto dalle norme statali. In mancanza, sono confermate le aliquote e le detrazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e le detrazioni di base fissate per legge.
2. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193 comma 2 del D. Lgs. N. 267/2000, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 296/2006.

#### **ART. 8 – DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616.

#### **ART. 9 - ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a. gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

- c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.601;
- d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n.810;
- f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g. gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n.27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n.200.
- h. i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - ✓ posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n.99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - ✓ ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n.448;
  - ✓ a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - ✓ ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n.984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n.9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n.53 alla Gazzetta Ufficiale n.141 del 18 giugno 1993.

#### **ART. 10–QUOTA STATALE DEL TRIBUTO**

1. È riservata allo Stato, ai sensi dell'Art. 1 comma 753 della Legge 160/2019, il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota standard prevista dello 0,76%.
2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3%.
3. Il relativo gettito è di competenza del Comune.

#### **ART. 11 – VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento della imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.
3. Per l'anno 2020, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.
4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
5. 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 di Missanello, quando si verificano:
  - a. gravi calamità naturali;
  - b. particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

#### **ART. 12 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non sono eseguiti rimborsi o alla compensazione per importi inferiori a euro 12,00 per anno solare.
3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
4. Per le sole aree fabbricabili inserite tra le previsioni del Piano regolatore generale per il territorio urbanizzabile è prevista la possibilità, per il soggetto passivo d'imposta, di richiedere il rimborso dell'imposta versata nel caso in cui tali aree divengano fiscalmente non più edificabili a seguito della definitiva approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale o sua variante.
5. Non spetta alcun rimborso nel caso vi sia stata utilizzazione edificatoria, anche abusiva, dell'area interessata, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
6. Il rimborso spetta per il periodo d'imposta decorrente dall'ultimo acquisto a titolo oneroso per atto tra vivi dell'area, e comunque per un periodo non eccedente 5 anni antecedenti l'adozione del nuovo strumento urbanistico generale o sua variante.

7. L'istanza di rimborso dovrà essere presentata nel rispetto del termine previsto dalla legge vigente, decorrente dalla definitiva approvazione del nuovo strumento urbanistico generale o sua variante.

#### ***ART. 13 - DICHIARAZIONE***

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 1 comma 759, lettera g) Legge 160/2019 per i quali si applica il comma 770, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, imposta municipale propria e del tributo del servizio indivisibile in quanto compatibili.

#### ***ART. 14 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO***

1. Si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

#### ***ART. 15 - RISCOSSIONE COATTIVA***

1. La riscossione coattiva può essere effettuata:
  - ✓ in forma diretta dal Comune;
  - ✓ affidata all'Agenzia delle Entrate Riscossione;
  - ✓ affidata anche a soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5<sup>^</sup> dell'art. 45 D.L.GS 446/97.
2. Non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro 30,00.

#### ***ART. 16 –DISPOSIZIONI FINALI***

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di leggi vigenti relative alla disciplina dell'imposta municipale propria, nonché alle altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.
3. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.