

# COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO

(Provincia di VERONA)



## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**(art. 1 co. 738 e ss. della legge n. 160/2019)**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 24-07-2020

## Sommario

Articolo 1 -	Oggetto .....	3
Articolo 2 -	Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.....	3
Articolo 3 -	Assimilazioni all'abitazione principale .....	3
Articolo 4 -	Esenzione di immobili dati in comodato al Comune.....	4
Articolo 5 -	Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili .....	4
Articolo 6 -	Versamenti effettuati da un contitolare.....	4
Articolo 7 -	Differimento del termine di versamento .....	4
Articolo 8 -	Versamenti minimi .....	5
Articolo 9 -	Interessi moratori .....	5
Articolo 10 -	Rimborsi e compensazione .....	5
Articolo 11 -	Accertamento esecutivo e rateazione.....	5
Articolo 12 -	Ravvedimento operoso e abrogazioni.....	6
Articolo 13 -	Circostanze esimenti od attenuanti .....	6
Articolo 14 -	Entrata in vigore del regolamento.....	6

## **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 738 a 815, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.
3. Il Regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale (IUC), per le parti disciplinanti l'imposta municipale propria (IMU) e il tributo comunale sui servizi indivisibili (TASI), rimane in vigore per le annualità di imposta precedenti all'anno 2020 laddove non incompatibile con le disposizioni di cui al comma 2 del presente articolo, nonché per la tassa sui rifiuti (TARI).

## **Articolo 2 - 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 per l'approvazione del bilancio di previsione. Qualora, entro il predetto termine, non intervenga una nuova deliberazione di aggiornamento, si intendono confermati i valori venali dell'ultima deliberazione approvata.
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 o perizia, 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, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. La Giunta Comunale con la deliberazione di cui ai commi precedenti, ha facoltà di prevedere riduzioni di imposta per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici.
5. 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.
6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

## **Articolo 3 - Assimilazioni all'abitazione principale**

1. Oltre ai casi previsti dalla legge, 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, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

#### **Articolo 4 - Esenzione di immobili dati in comodato al Comune**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato al Comune. Ai fini dell'applicazione della presente esenzione, il contribuente comunica all'Ufficio gli estremi di avvenuta registrazione del contratto e i dati identificati dell'immobile comodato.

#### **Articolo 5 - 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. Sono indicativi dello stato di inagibilità/inabitabilità di cui alla presente disposizione gli immobili le cui strutture siano lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo ovvero eventuali altre particolari condizioni di fatiscenza tali da costituire pericolo a cose o persone con particolare rischio di crollo totale o parziale.
4. 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.
5. 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 alla presente disposizione.
6. 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 5, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 5, lettera b).
7. La dichiarazione presentata produce effetto anche per le annualità successive a quella per cui è presentata, purché permangano le condizioni di inagibilità/inabitabilità dell'immobile.

#### **Articolo 6 - 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, a condizione che ne sia data comunicazione al Comune.

#### **Articolo 7 - 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.
2. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle Finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

### **Articolo 8 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 5,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Articolo 9 - 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 10 - Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 10. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 7.
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. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
5. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, specificando i crediti/debiti da compensare con allegazione delle ricevute di pagamento, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
6. Ai sensi dell'art. 1 comma 167 della legge n. 296/2006, le somme a credito IMU per la sola quota comunale, possono essere utilizzate per la compensazione di debiti derivanti da altri tributi comunali, esclusi in tributi in concessione. La compensazione è subordinata alla presentazione di apposita istanza con le modalità e nei termini di cui al comma precedente. L'Ufficio comunica l'accoglimento o il motivato diniego della domanda.
7. Possono essere utilizzati a compensazione del debito IMU o del debito derivante da altri tributi comunali, con esclusione dei tributi in concessione, i crediti TASI rinvenienti dalle annualità precedenti al 2020.
8. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare al Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

### **Articolo 11 - 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, sanzioni ed interessi, non supera euro 10,00.
3. Il Comune o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concedono, 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 ai commi 796 e seguenti dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019.

4. Le rateazioni derivanti dalle attività di accertamento dell'imposta di cui al presente regolamento sono disciplinate esclusivamente dal precedente comma 3. Non si applica pertanto, il Regolamento per la disciplina della rateizzazione dei pagamenti relativi alle entrate comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 15-04-2016.
5. Per accedere alla rateazione, il debitore presenta all'Ufficio Tributi apposita domanda in carta semplice. Tale domanda deve essere adeguatamente motivata e corredata di documentazione utile a comprovare la temporanea difficoltà del debitore e dovrà contenere almeno i seguenti elementi: a) generalità e codice fiscale del soggetto che sottoscrive la domanda e copia di un documento di riconoscimento in corso di validità; b) motivazione per cui si richiede la rateizzazione, specificando le ragioni di fatto alla base della situazione di disagio del debitore; c) estremi del provvedimento da cui scaturisce il debito; c) durata del piano rateale, nei limiti stabiliti dalla legge di cui al comma 3;
6. Al debitore può essere richiesta ulteriore documentazione o disporre verifiche su quanto dichiarato nella domanda, anche in relazione all'entità della somma che si chiede di rateizzare. La mancata presentazione della documentazione richiesta ovvero la mancata sussistenza della temporanea difficoltà risultante dalle verifiche disposta dall'Ufficio, comportano il diniego della domanda di rateizzazione.
7. Per importi superiori ad Euro 5.000,00 può essere richiesta, ai fini della concessione della rateizzazione, la presentazione di polizza fideiussoria o fidejussione bancaria, che copra l'importo complessivo del piano di rateizzazione. La garanzia dovrà indicare l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione

#### **Articolo 12 - Ravvedimento operoso e abrogazioni**

1. Si applica il ravvedimento operoso nei termini e con le modalità di cui al Titolo III del Regolamento per l'applicazione degli strumenti deflattivi del contenzioso approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 31-12-2015.
2. È abrogato il comma 4 dell'art. 22 del Regolamento di cui al comma precedente.

#### **Articolo 13 - Circostanze esimenti od attenuanti**

1. In materia di violazioni, con propria deliberazione, il Consiglio Comunale può stabilire circostanze esimenti o attenuanti, nel rispetto ed in coerenza con la normativa statale in modo che sia garantito il principio di coordinamento della finanza pubblica.
2. La deliberazione di cui al comma 1 assume carattere regolamentare ed è soggetta al preventivo parere dell'organo di revisione.

#### **Articolo 14 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.