

Comune di Camerano

(Provincia di Ancona)

**Regolamento per la disciplina
dell'Imposta Municipale Propria (IMU)**

Art. 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160/2019

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 30.07.2020

INDICE

Art. 1 -	<i>Oggetto del regolamento</i>	<i>Pag. 3</i>
Art. 2 -	<i>Fattispecie equiparata all'abitazione principale</i>	<i>Pag. 3</i>
Art. 3 -	<i>Riduzione d'imposta per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili</i>	<i>Pag. 3</i>
Art. 4 -	<i>Versamenti</i>	<i>Pag. 4</i>
Art. 5 -	<i>Differimento del termine di versamento</i>	<i>Pag. 4</i>
Art. 6 -	<i>Determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili</i>	<i>Pag. 4</i>
Art. 7 -	<i>Fabbricati concessi in comodato gratuito al Comune</i>	<i>Pag. 5</i>
Art. 8 -	<i>Rimborsi e compensazione</i>	<i>Pag. 5</i>
Art. 9 -	<i>Entrata in vigore del regolamento</i>	<i>Pag. 6</i>

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

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.

ART 2
FATTISPECIE EQUIPARATA ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

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, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. Per usufruire dell'agevolazione il contribuente dovrà presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è stata acquisita la residenza c/o la struttura sanitaria, allegando apposita certificazione rilasciata dall'istituto.

ART. 3
RIDUZIONE D'IMPOSTA PER I FABBRICATI
DICHIARATI INAGIBILI O 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 dette condizioni.
2. L'inagibilità o l'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 ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
3. Sono considerati inagibili o inabitabili:
 - a) i fabbricati che hanno le strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b) i fabbricati che hanno le strutture verticali, quali muri perimetrali o di confine, lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.
4. La sola assenza delle utenze non rende il fabbricato inagibile o inabitabile. Allo stesso modo non possono considerarsi inagibili o inabitabili a fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
5. 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.
6. Lo stato di inagibilità o di inabitabilità può essere accertato:

- a) da parte dell'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al 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 ai commi 2 e 3.
7. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inagibilità o l'inabitabilità da parte dell'ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 6, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 6, lettera b).
 8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

ART. 4 VERSAMENTI

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che:
 - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
 - vengano dichiarati, da parte del soggetto che effettua il versamento, gli immobili a cui il versamento si riferisce ed i nominativi degli altri soggetti tenuti al versamento.
2. In caso di decesso del contribuente, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati a nome del defunto per tutto l'anno solare purché il versamento corrisponda al totale dell'imposta dovuta dal *de cuius* e dagli eredi, relativamente agli immobili pervenuti in successione, e a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non derogano al principio secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota e ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessivamente dovuta per l'anno solare risulta inferiore al limite previsto dal vigente regolamento per la disciplina delle entrate comunali.

ART. 5 DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta, relativamente alla sola quota comunale, possono essere differiti in quelle particolari situazioni (calamità naturali, emergenze sanitarie ed altri eventi di natura straordinaria) in cui si riterrà oggettivamente difficoltoso, per i contribuenti, rispettare le scadenze di legge, ferme restando eventuali disposizioni normative intervenute in merito.
2. Il provvedimento adottato dalla Giunta Comunale dovrà essere successivamente ratificato da parte del Consiglio Comunale.

ART. 6 DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di 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, su proposta del competente Ufficio Tecnico Comunale, entro il 31 marzo di ogni anno o comunque 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 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 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. In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, per le unità immobiliari non ancora ultimate l'imposta è dovuta sul valore dell'area oggetto dell'intervento edilizio che viene ridotto in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.
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.

ART. 7

FABBRICATI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO AL COMUNE

1. Sono esenti dall'IMU i fabbricati concessi in comodato gratuito al Comune, esclusivamente per l'esercizio degli scopi istituzionali dell'Ente.
2. L'esenzione di cui al precedente comma 1 compete per il periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
3. Il contribuente e l'Ufficio comunale competente ne danno comunicazione al Servizio Tributi.

ART. 8

RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi nella misura stabilita dal vigente regolamento per la disciplina delle entrate comunali. 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 centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. 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 comporta la rinuncia agli interessi maturati sulla somma oggetto della compensazione.
4. Non si dà luogo al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati dal regolamento per la disciplina delle entrate comunali.

5. E' ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare al Comune. E' fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

ART. 9
ENTRATA IN VIGORE

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.