

COMUNE DI VIGNALE MONFERRATO
(Provincia di ALESSANDRIA)

IMU

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMU - IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA**

Anno 2020
Approvato con delibera di C.C. n. del 09.06.2020

INDICE

| | |
|--|---|
| Articolo 1 - Oggetto _____ | 3 |
| Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____ | 3 |
| Articolo 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari _____ | 3 |
| Articolo 4 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili _____ | 4 |
| Articolo 5- Esenzione immobile dato in comodato _____ | 4 |
| Articolo 6- Versamenti _____ | 4 |
| Articolo 7- Interessi moratori _____ | 5 |
| Articolo 8 – Rimborsi e compensazione _____ | 5 |
| Articolo 9 – Accertamento esecutivo e rateazione _____ | 6 |
| Articolo 10 - Gestione del Tributo _____ | 6 |
| Articolo 11- 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. A decorrere dal 1° gennaio 2020, nel rispetto delle disposizioni dettate dall'articolo 1, comma 739 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è istituita la nuova imposta municipale propria Nuova IMU.
3. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto indicato nella disposizione normativa di cui al comma precedente, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;
4. Il presente regolamento disciplina la Nuova IMU, con riferimento al Comune di Vignale Monferrato.
5. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni normative vigenti in materia nonché le norme regolamentari in materia di entrate tributarie dell'Ente.

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 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 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. 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 – 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, 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.
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 5 - Esenzione immobile dato in comodato

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statuari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.
5. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, l'applicazione dell'esenzione viene disposta con contestuale comunicazione al Ministero 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 6 - Versamenti

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.

2. 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 quando si verificano:
 - gravi calamità naturali;
 - particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
3. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la dilazione del tributo dovuto nell'anno di competenza nel modo seguente:
 - a. Per importi fino a € 1.000,00 per un massimo di dodici rate mensili.
 - b. Per importi da € 1.001,00 a € 2.500,00 per un massimo di ventiquattro rate mensili
 - c. Per importi superiori a € 2.500,00 per un massimo di ventiquattro rate mensili con obbligo di presentazione di idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa per tutto il periodo della rateizzazione, aumentato di sei mesi.
4. La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza.
5. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal Funzionario responsabile del tributo. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, entro i termini stabiliti per il versamento della rata dovuta e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.
6. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a. il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b. l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c. l'importo non può più essere rateizzato;
 - d. le sanzioni sono applicate per intero.

Articolo 7 – 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 8 – 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.
1. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 9.
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 con esso comunicata.
4. 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, su modulo predisposto dal Comune, 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.

Articolo 9 – 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 comunale per la riscossione delle entrate.

Articolo 10 – Gestione del Tributo

1. Il Funzionario responsabile dell'imposta è designato con deliberazione della Giunta Comunale tra i dipendenti dell'ente in possesso di idonea professionalità.
2. Nell'esercizio dei poteri attribuiti a norma dell'art. 1, comma 778 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il Funzionario responsabile dell'imposta gestisce le funzioni ed organizza le attività dell'Ufficio in modo che queste siano orientate al conseguimento delle seguenti finalità:
 - a) supportare i contribuenti al fine di favorire l'assolvimento spontaneo degli adempimenti tributari ed il corretto versamento delle imposte dovute, facilitando l'accesso da parte dei cittadini, lo sviluppo di azioni di semplificazione delle procedure e di informazione/consulenza ai contribuenti per gli adempimenti;
 - b) promuovere la *compliance* fiscale attraverso il miglioramento del rapporto Ufficio-contribuente, favorendo un rapporto di cooperazione e collaborazione reciproca, incentivando l'assolvimento spontaneo degli obblighi tributari e l'emersione spontanea delle basi imponibili, anche attraverso l'impiego degli strumenti deflativi del contenzioso tributario quali l'interpello, il ravvedimento operoso, l'autotutela, la mediazione e la conciliazione tributaria;
 - c) perseguire l'equità nell'esercizio della funzione impositiva attraverso un'assidua attività di contrasto all'evasione e all'elusione fiscale, consolidando l'azione di recupero sugli omessi versamenti e sviluppando strategie di individuazione delle basi imponibili occultate o dichiarate in modo infedele.
3. Ai fini di cui al comma precedente, il Funzionario cura la collaborazione con altre amministrazioni al fine di sviluppare i collegamenti con i sistemi informativi e le banche dati rilevanti per la lotta all'evasione e favorisce lo sviluppo delle potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili ad aumentare l'efficacia e l'efficienza dell'ufficio, anche attraverso i sistemi di incentivazione del personale di cui al Regolamento emanato ai sensi dell'art. 1, comma 1091 della L. 30 dicembre 2018, n. 145.

Articolo 11- 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.