



# **COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO**

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

*Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 14 maggio 2020*

## INDICE

<b>Art. 1 - Oggetto</b>	<b>3</b>
<b>Art. 2 – Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</b>	<b>3</b>
<b>Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</b>	<b>3</b>
<b>Art. 4 - Disciplina degli immobili inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzati</b>	<b>3</b>
<b>Art. 5- Versamenti effettuati da un contitolare</b>	<b>5</b>
<b>Art. 6 - Differimento dei versamenti</b>	<b>5</b>
<b>Art. 7 – Immobili concessi in comodato gratuito al Comune</b>	<b>5</b>
<b>Art. 8 - Entrata in vigore del regolamento</b>	<b>5</b>

## **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) secondo quanto dettato dall'articolo 1, commi 739 e ss della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, nonché dal comma 1, dell'art. 8 e dal comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, e dal comma 13 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IUC-IMU e IUC-TASI di cui all'art. 639 della legge 27 dicembre 2013 n. 147.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.
4. Il presente Regolamento disciplina l'Imposta Municipale Propria per quanto concerne la quota spettante al Comune.
5. Il Consiglio Comunale, con proprio specifico atto, adotta aliquote e detrazioni ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria.

## **Art. 2 – Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad 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.

## **Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 1, comma 746 della legge n. 160 del 27/12/2019.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale ha la facoltà di determinare periodicamente, per i diversi Ambiti Territoriali, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune distinte a seconda della potenzialità edificatoria e delle destinazioni d'uso ammesse dagli strumenti urbanistici comunali. Tale valorizzazione terrà altresì conto dello stato di urbanizzazione dei terreni distinguendo, per le urbanizzazioni in corso, i periodi antecedenti e successivi al collaudo delle opere.
3. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160 del 27/12/2019, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

## **Art. 4 - Disciplina degli immobili inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzati**

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 inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente o simile), o in una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3 lettere a) e b), D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3 lettere c) e d). D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380), ed ai sensi del regolamento urbanistico edilizio comunale e delle leggi della Regione Emilia-Romagna vigenti in materia di classificazione degli interventi edilizi. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. L'agevolazione non si applica ai fabbricati oggetto di interventi di recupero edilizio ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera c), d) ed f) D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in quanto la relativa base imponibile va determinata con riferimento al valore dell'area edificabile 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.
3. Ai fini del riconoscimento della agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo presenta all'Ufficio IMU la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 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 precedente comma 2. Ai fini dell'ottenimento dell'agevolazione di cui al precedente comma 1, e a pena di decadenza del beneficio fiscale, la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato deve essere obbligatoriamente allegata alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio presentata dal contribuente di cui al primo periodo del presente comma. Successivamente il personale tecnico dell'Ufficio avrà facoltà di provvedere ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso eventuale sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Nell'ipotesi contraria, l'Ufficio provvederà ad emettere apposito provvedimento di diniego con effetto del mancato riconoscimento del diritto all'agevolazione e conseguente conguaglio fiscale. La dichiarazione sostitutiva di cui al presente comma esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporterà il versamento integrale dell'imposta a far tempo dal verificarsi dell'evento e l'obbligo di presentazione di dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate.
5. Nel caso in cui l'agevolazione sia confermata dall'Ufficio, la condizione di inagibilità o inabitabilità ha valenza esclusivamente fiscale, non comportando, quindi la automatica decadenza di certificazioni di abitabilità/inagibilità, o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dai competenti uffici tecnici comunali.
6. Durante il periodo di sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione per il calcolo dell'IMU si applica l'aliquota ordinaria salvo diverse indicazioni.
7. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili (fino al 31/12/2011) o dell'imposta municipale propria (01/01/2012-31/12/2019), il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% rispettivamente ai sensi dell'articolo 8, comma 1, D.Lgs n. 504/1992 o ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni, dalla Legge n. 214/2011, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentazione della di variazione ICI o IMU al fine di

comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'Ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU in via continuativa, sempreché i fabbricati siano ancora in possesso dei requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal presente articolo, in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU.

#### **Art. 5- Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

#### **Art. 6 - Differimento dei versamenti**

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. Qualora non sia possibile effettuare i versamenti entro le scadenze indicate al comma 1, gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento entro 30 giorni dalla presentazione all'Agenzia delle Entrate competente della dichiarazione di successione.

#### **Art. 7 – Immobili concessi in comodato gratuito al Comune**

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili 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 le condizioni prescritte.

#### **Art. 8 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020.