

*Comune di Rocca San Giovanni (Prov. Chieti)*

## **UFFICIO TRIBUTI**

# **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU**

<b>Art.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
<b>TITOLO I – DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)</b>	
1	Oggetto e scopo del regolamento
2	Presupposto del tributo
3	Soggetti passivi
4	Detrazione per abitazione principale
5	Dichiarazione di imposta
6	Esenzione dell'imposta per l'abitazione principale e sue pertinenze-assimilazione
7	Pertinenze dell'abitazione principale
8	Applicazione dell'IMU alle unità immobiliari concesse in comodato a parenti
9	Fabbricati fatiscenti
10	Valore aree fabbricabili
11	Esenzioni
12	Accertamento esecutivo
13	Ravvedimento operoso
14	Importi di modesto ammontare
15	Rimborsi e compensazione
<b>TITOLO II – DISPOSIZIONI FINALI</b>	
16	Rinvio dinamico
17	Entrata in vigore del regolamento

# **TITOLO I**

## **DISCIPLINA DELLA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

### **Art. 1**

#### **Oggetto e scopo del regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52, D.lgs. 446/97, integra le norme di legge che disciplinano l'Imposta Municipale Propria (IMU) ai sensi dell'art. 1, cc. 739-783, L. 27 dicembre 2019, n. 160.

### **Art. 2**

#### **Presupposto dell'imposta**

*(Art. 1, comma 740, L. 160/2019)*

1. Il presupposto impositivo dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è il possesso o la detenzione a qualsiasi immobili ed aree edificabili.

2. Il Comune applica e riscuote il tributo relativamente agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale. Ai fini della prevalenza si considera l'intera superficie dell'immobile, anche se parte di essa sia esclusa o esente dal tributo.

### **Art. 3**

#### **Soggetti passivi**

*(Art. 1, comma 743, L. 160/2019)*

1. L'IMU è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui all'art. 2, inclusi il genitore affidatario, il concessionario e le altre tipologie individuate dalla norma. In caso di pluralità di possessori o di detentori, 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.

2. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. A tal fine si considera per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni.

3. In caso di locazione finanziaria, l'imposta è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto e per tutta la durata del contratto.

### **Art. 4**

#### **Detrazione per abitazione principale**

*(Art. 1, comma 749, della legge n. 160/2019)*

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. 5**

#### **Dichiarazione di imposta**

*(Art. 1, comma 769, della legge n. 160/2019)*

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g), della legge n. 160/2019, 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, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), 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 verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni

presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del citato decreto, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, della L. 160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

2. Per le variazioni intervenute in regime IMU nel corso dell'anno 2019, il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al 31 dicembre 2020.

## **Art. 6**

### **Esenzione dell'imposta per l'abitazione principale e sue pertinenze-assimilazione**

*(Art. 1, comma 759, L. 160/2019)*

1. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. 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.

2. L'imposta municipale propria non si applica, altresì:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) ai 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;
- c) alla casa coniugale assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- d) a un unico 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;
- e) 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;
- f) all'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;
- g) ai 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.

## **Art. 7**

### **Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.

3. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà applicata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, a quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

## **Art. 8**

### **Applicazione dell'IMU alle unità immobiliari concesse in comodato a parenti**

*(Art. 1, comma 747, lett. c) L. 160/2019)*

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento: 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.

2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nella dichiarazione IMU.

## **Art. 9**

### **Fabbricati fatiscenti**

*(Art. 1, comma 747, lett. b) l. 160/2019)*

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 in cui sussistono dette condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico o igienico - sanitario sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo e che, nel contempo, risultino - anche in parte - diroccati, pericolanti e/o fatiscenti.

3. Le condizioni richieste per fruire della riduzione sono due e debbono sussistere congiuntamente:

- Inagibilità/inabitabilità del fabbricato.
- Non utilizzo di fatto del fabbricato.

4. A titolo esemplificativo, determina inagibilità o inabitabilità del fabbricato o della singola unità immobiliare che lo compone, la presenza di una o più delle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con lesioni gravi che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a persone o cose, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a persone o cose;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.), non siano compatibili con l'uso per il quale erano destinati.

5. Ai fini dell'applicazione della riduzione vi è obbligo di presentare apposita dichiarazione IMU, nei termini e modi di legge, utilizzando la modulistica predisposta dal Comune.

6. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR n. 445/2000, con allegata perizia di tecnico abilitato. Il Comune si riserva, in ogni caso, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

7. Quando le condizioni di inagibilità/inabitabilità vengono rimosse si deve procedere nuovamente a presentare la relativa denuncia IMU di variazione nei termini di legge.

8. Nel caso in cui il contribuente non presenti personalmente la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le condizioni di inagibilità/inabitabilità e nel caso che la trasmetta per posta anche elettronica o via fax, dovrà essere allegata copia del documento d'identità in corso di validità. Qualora il documento sia scaduto è sufficiente convalidarlo dichiarando sulla copia dello stesso che i dati in esso contenuti non hanno subito variazioni.

9. E' espressamente esclusa l'efficacia retroattiva delle precitate denunce.

## **Art. 10**

### **Valore aree fabbricabili**

*(Art. 1, comma 777, lett. d) L. n. 160/2019)*

1. Fermo restando che la base imponibile delle aree edificabili è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, la Giunta Comunale, con propria delibera, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dei servizi competenti, può determinare periodicamente, per zone omogenee, valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

2. 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 decreto del Presidente della Repubblica 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.

3. Resta inteso che i valori approvati ai sensi del presente articolo assolvono alla sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile, facilitando il versamento dell'imposta, e non costituiscono in alcun modo una limitazione del potere di accertamento del comune.

4. Qualora il contribuente abbia comunque versato l'imposta sulla base di un valore superiore a quello determinato ai sensi del comma 1, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

#### **Art. 11 Esenzioni**

(Art. 1, comma 777, lett. e) della legge 160 del 2019)

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<sup>1</sup>.
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, si applicano per la sola parte di imposta di spettanza del Comune.

#### **Art. 12 Accertamento esecutivo**

(Art. 1, comma 792, L. 160/2019)

1. Il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

2. Per gli omessi o insufficienti pagamenti si applica l'articolo 13 del D.Lgs. 18 settembre 1997, n. 471.

3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

---

<sup>1</sup> La normativa (art.1, co 777 lett.e)) prevede genericamente la possibilità di "stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari". La disposizione, quindi, consente di disporre esenzioni molto generalizzate, soprattutto tenendo conto che le attività svolte dall'ente non commerciale possono essere molto diverse da quelle catalogate nella lett. i) dell'art. 7 del d.lgs. n. 504 del 1992. L'articolo regolamentare proposto tende a circoscrivere in modo chiaro l'ambito di applicazione dell'esenzione.

4. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'art. 32, comma 2, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

6. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

### **Art. 13** **Ravvedimento operoso**

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/1997, abbiano avuto formale conoscenza, nella misura prevista dall'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni.

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

### **Art. 14** **Importi di modesto ammontare**

1. Ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono stabiliti dall'articolo 17 del Regolamento delle Entrate gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi (pari ad € 2,07).

### **Art. 15** **Rimborsi e compensazione** *(Art. 1, comma 777, della L. 160/2019)*

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura legale. 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 15.
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<sup>2</sup> può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU<sup>3</sup>, 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.
5. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.<sup>4</sup>

## **TITOLO II – DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 16** **Rinvio dinamico**

---

<sup>2</sup> O altro importo determinato dall'ente.

<sup>3</sup> La compensazione può operare anche con riferimento a tributi diversi, per quanto disposto dall'art. 1, comma 167 della legge n. 296 del 2006.

<sup>4</sup> Si veda l'art. 1, di n. 124 del 2019.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali .

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

#### **Art. 17**

#### **Entrata in vigore del regolamento**

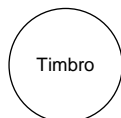
1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.

2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Il presente regolamento:

- è stato approvato dal consiglio comunale con deliberazione n. ...., in data .....
- la detta deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*)  
per 15 giorni consecutivi dal ..... al .....  
con la contemporanea pubblicazione, anche negli altri luoghi consueti, di apposito avviso annunciante la detta pubblicazione, ed il deposito, nella segreteria comunale, alla libera visione del pubblico, del regolamento approvato;
- è entrato in vigore il giorno .....

Data .....



**Il Responsabile del Servizio**

.....