



COMUNE DI BORDANO

*Provincia di Udine*

*Medaglia d'oro al merito civile*

COMUN DI BORDAN

*Provincia di Udine*

*Medaglia d'oro al merito civile*

**REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

**Legge n.160/2019 art.1 co.738-783**

*Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*



COMUNE DI BORDANO

*Provincia di Udine*

*Medaglia d'oro al merito civile*

COMUN DI BORDAN

*Provincie di Udin*

*Medaie di aur al merit civil*

## INDICE

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

Articolo 2 - Definizioni e caratteristiche dell'imposta - rinvio alla legge

Articolo 3 - Aree fabbricabili: valori venali e diritto al rimborso

Articolo 4 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Articolo 5 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare per IMU dovuta al Comune

Articolo 7 - Differimento del termine di versamento dell'IMU dovuta al Comune

Articolo 8 - Esenzione dall'IMU dovuta al Comune per immobile dato in comodato

Articolo 9 - Versamenti minimi

Articolo 10 - Interessi moratori

Articolo 11 - Rimborsi e compensazione

Articolo 12 - Accertamento esecutivo e rateazione

Articolo 13 - Entrata in vigore del regolamento



### **Articolo 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 nel territorio del Comune di Bordano, dell'Imposta Municipale Propria (IMU) in vigore dal 1° gennaio 2020, che sostituisce la precedente IMU e la TASI secondo quanto disposto dall'art.1, comma 738 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

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 dell'IMU.

### **Articolo 2 – Definizioni e caratteristiche dell'imposta – rinvio alla legge**

1. Le definizioni di oggetto e soggetto d'imposta, nonché tutto quanto riguarda le componenti e le caratteristiche del tributo, trovano riscontro nelle norme e disposizioni vigenti in materia, in particolare nella L.n.160/2019 all'art.1, commi da 738 a 783 e nel "diritto vivente".

2. A quanto stabilito dalle citate fonti si aggiungono le disposizioni regolamentari contenute negli articoli seguenti.

### **Articolo 3 – Aree fabbricabili: valori venali e diritto al rimborso**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale delibera entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, i valori venali di riferimento per zone omogenee ai fini dell'IMU delle aree fabbricabili. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, si intendono confermati i valori venali determinati, ovvero anche tacitamente confermati, per l'anno precedente.

2. Fino a nuova determinazione dei valori di cui al precedente comma, sono applicabili ai fini del calcolo dell'IMU di cui alla Legge n.160/2019, quelli da ultimo stabiliti o confermati ai fini dell'IMU -ex IUC-.

3. 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.

4. 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.

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.

6. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area



interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

7. L'istanza di rimborso per l'imposta pagata relativamente ai periodi di imposta successivi alla modifica che ha determinato la sopravvenuta inedificabilità, deve essere presentata entro i termini ordinari previsti dalla legge per i tributi locali, attualmente fissati in 5 anni.

#### **Articolo 4 – 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.

2. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

#### **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. 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.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente può presentare 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.

4. 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, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

5. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

#### **Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare per IMU dovuta al Comune**

1. I versamenti dell'IMU dovuta al Comune si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che sia data comunicazione all'ente impositore delle generalità dei contitolari, dell'importo versato per conto di ciascuno di essi e del periodo per il quale gli importi vengono versati.



#### **Articolo 7 – Differimento del termine di versamento dell'IMU dovuta al Comune**

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta al Comune dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta al Comune dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta dovuta al Comune 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.

#### **Articolo 8 – Esenzione dall'IMU dovuta al Comune per immobile dato in comodato**

1. Sono esenti dall'IMU dovuta al Comune, gli immobili dati in comodato gratuito registrato, al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti dall'IMU dovuta al Comune i fabbricati dati in comodato gratuito registrato da ente territoriale a 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 statutari 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.

#### **Articolo 9 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia 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. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento del totale dovuto all'euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore.

#### **Articolo 10 – 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 11 – 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. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 9.
3. Le somme da rimborsare per quota IMU comunale 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 apposta 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 12 – 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 delle entrate.

### **Articolo 13- 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.
3. Sono abrogate le norme regolamentari comunali in materia di IMU e TASI approvate in precedenza nel contesto dell'Imposta Unica Comunale.