



COMUNE DI SAN GIUSTINO

(Provincia di Perugia)

IMU

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Anno 2020
Approvato con delibera di C.C. n. 30 del 28/09/2020

INDICE

Articolo 1 - Oggetto	5
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	5
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	6
Articolo 4- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili	6
Articolo 5 - Versamenti effettuati da un contitolare	7
Articolo 6 – Differimento del termine di versamento	7
Articolo 7 – Esenzione immobile dato in comodato	7
Articolo 8 - Agevolazioni	8
Articolo 9 - Versamenti minimi	8
Articolo 10 – Interessi moratori	8
Articolo 11 – Rimborsi e compensazione	8
Articolo 12 – Accertamento esecutivo e rateazione	8
Articolo 13- Entrata in vigore del regolamento	9

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. 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.

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. In sede di prima applicazione mantengono efficacia i valori deliberati dalla Giunta Comunale con atto n. 83 in data 01/08/2017;
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 - Versamenti effettuati da un contitolare

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

Articolo 6 – Differimento del termine di versamento

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 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 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 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.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo non ha efficacia con riferimento a tale quota che pertanto dovrà essere versata alle scadenze ordinarie.

Articolo 7 – Esenzione immobile dato in comodato

1. Sono esenti le unità immobiliari date in comodato gratuito registrato al Comune destinate esclusivamente all'esercizio effettivo ed immediato dei compiti istituzionali dell'ente stesso.
2. L'esenzione di cui al precedente comma, opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte per la medesima.

Articolo - 8 Agevolazioni

1. Nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme, annualmente, il Consiglio Comunale può deliberare un'agevolazione dell'aliquota prevista per gli immobili:
 - ad uso abitativo, diversi dalle categorie A1, A8, A9 in caso di:
 - a) unità immobiliare concessa in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli), a condizione che sussistano contemporaneamente i seguenti requisiti:
 - l'immobile deve costituire l'abitazione principale del soggetto che lo ha in uso gratuito, avendo, nello stesso, la propria dimora abituale ed avendo altresì acquisito nello stesso la residenza anagrafica, con uno stato di famiglia anagrafico diverso e distinto da quello del parente che concede l'uso;

- nessun componente del nucleo familiare che risiede nell'abitazione concessa in uso gratuito deve essere titolare di dritto reale in quota assoluta o quota parte di unità immobiliari classificate o classificabili nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) e relative pertinenze, nel territorio di San Giustino. Eventuali altri soggetti passivi contitolari, non in rapporto di parentela ivi previsto, non beneficiano dell'agevolazione;

L'agevolazione si estende anche alle pertinenze dell'unità immobiliare ove utilizzate in modo esclusivo dal comodatario, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

Per poter usufruire dell'agevolazione di cui al precedente comma, fatte salve le diverse modalità e procedure stabilite a livello statale, occorre presentare al Comune apposita comunicazione alla quale dovrà essere unita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000;

La comunicazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU, pena la non applicabilità dell'agevolazione ed il conseguente recupero della differenza d'imposta. Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune l'eventuale intervenuta cessazione dei presupposti necessari per potere usufruire dell'agevolazione, entro gli stessi termini di cui al comma precedente.

b) unità immobiliari locate a "canone concordato", ove per esse, si intendono le unità immobiliari locate a soggetti che le utilizzino come abitazione principale alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori di cui all'art.2, comma 3, della Legge 431/1998. L'aliquota agevolata è applicata dal mese di stipula del contratto di locazione, in base ai meccanismi generali di applicazione dell'imposta. Per usufruire dell'aliquota ridotta, gli interessati devono presentare all'Ufficio Entrate dell'ente copia del contratto di locazione, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno di stipula, pena la decadenza dal beneficio.

- del gruppo catastale D di nuova costruzione, ove per essi si intendono fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale e relativi magazzini e depositi, classificati nel gruppo catastale D, realizzati su aree libere da fabbricati alla data del 01.01 dell'anno di imposta corrente. Tali immobili hanno diritto alla aliquota agevolata per la durata di 3 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati di nuova costruzione per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti e direttamente utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, e che continui la stessa attività produttiva. L'agevolazione è riconosciuta anche per il trasferimento o l'ampliamento di attività già esistenti, purchè permanga la condizione del fabbricato del gruppo D di nuova costruzione. L'agevolazione si applica per la durata di anni 3 decorrente dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. Le condizioni per ottenere l'agevolazione devono sussistere tutte contemporaneamente e per l'intero periodo dei 3 anni decorrente, in ogni caso, dalla data in cui l'agevolazione è stata concessa per la prima volta, fatti salvi eventuali interventi normativi che dovessero determinare la modifica o abolizione dell'IMU, tali da comportare la cessazione anticipata di tale beneficio. I contribuenti interessati devono presentare all'Amministrazione una specifica dichiarazione IMU, a pena di decadenza dal beneficio, redatta su apposita modulistica ministeriale - entro e non oltre il 30 giugno dell'anno successivo all'imposizione.

Articolo 9 - Versamenti minimi

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.

Articolo 10 – Interessi moratori

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli

interessi moratori calcolati nella misura indicata nel vigente regolamento generale delle entrate. 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. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 9.
4. Il contribuente può altresì richiedere la compensazione del credito sulla base di quanto previsto dal vigente regolamento generale delle entrate.
5. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura indicata nel vigente regolamento generale delle entrate, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

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 generale delle entrate.

Articolo 13- Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020 e sostituisce, a far data dalla sua entrata in vigore, il Capitolo Regolamentare relativo alla componente IMU della IUC di cui alla Deliberazione di C.C. n. 34 del 31.07.2014 e successive modifiche ed integrazioni.
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.