

COMUNE DI MONTEMARZINO

DELIBERAZIONE N. 2

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

IN DATA 26.06.2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU (LEGGE 160/2019) – DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU 2020.

L'anno Duemilaventi il giorno Ventisei del mese di Giugno alle ore 21.00. La presente seduta si svolge con il sistema della videoconferenza ai sensi dell'art. 73 D.L. n. 18 del 17 marzo 2020. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:

N. D'ORDINE	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1	NICOLINI BERUTTI Giammattia – Sindaco	X	
2	LUGANO Maura Emila	X	
3	RAVAZZANO Marco	X	
4	DAVICO Alessandro	X	
5	FERRARI Claudio		X
6	BIANCHI Marco	X	
7	DAVICO Nicola	X	
8	DAVICO Elisa	X	
9	MARAZZI Claudio	X	
10	MARTIS Bonarino	X	
11	GALFANO Anna	X	
TOTALI		10	1

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Dr.ssa Maria Cosentino la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Giammattia Nicolini Berutti – Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – Imu (legge 160/2019) – Determinazione aliquote IMU 2020.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E DI CONTROLLO PREVENTIVO AMMINISTRATIVO ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del D.lgs. 267/2000 e dell'art. 4 del vigente regolamento comunale sulla disciplina dei

controlli interni: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO:

F.to Cosentino Dott.ssa Maria

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E DI CONTROLLO PREVENTIVO CONTABILE ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del D.lgs. 267/2000 e dell'art. 4 del vigente regolamento comunale sulla disciplina dei

controlli interni: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO:

F.to Cosentino Dott.ssa Maria

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2020/2022 da parte degli Enti Locali è stato differito al 31.07.2020 ai sensi dell'art. 107 del D.L. n. 18 del 17.03.2020 convertito in Legge n. 27 del 24.04.2020;

Atteso che la Legge 160/2019 all'art. 1 al comma 738 ha provveduto, a decorrere dall'anno 2020, ad abolire l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), prevedendo l'introduzione di una nuova imposta municipale propria (IMU) disciplinata dalle disposizioni di cui ai successivi commi da 739 a 783;

Ritenuto pertanto, nell'esercizio delle facoltà di cui all'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, di approvare un apposito regolamento comunale disciplinante il nuovo tributo allegato alla presente deliberazione;

Visto l'art. 1 della L. 160/2019 al comma 757 il quale dispone che "... la delibera di approvazione delle aliquote (IMU) deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a

produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771”.

Visto inoltre l'art. 1 della L. 160/2019 al comma 779 ai sensi del quale “Per l'anno 2020 ...e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali..., possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020”;

Vista la Risoluzione n. 1/DF del 18/2/2020 con la quale il Ministero delle Finanze afferma che “dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto - vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, prospetto che ne formerà parte integrante”;

Ritenuto pertanto individuare come segue le aliquote IMU (Legge 160/2019) per l'anno 2020:

Fattispecie immobili Aliquota IMU 2020

Abitazione principale e pertinenze (una per categoria C/2, C/6 e C/7)	Esente
Abitazione principale A/1, A8, A/9 e relative pertinenze	5,5 %°
Fabbricati rurali strumentali (D/10)	1 %°
Terreni agricoli	Esenti
Altri immobili ed aree fabbricabili	10,1 %°

Visto l'art. 42, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 267/2000 s.m.i. che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza all'approvazione dei regolamenti;

Acquisiti:

- il parere favorevole di regolarità tecnica e di controllo preventivo amministrativo reso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del TUEL e dell'art. 4 del vigente Regolamento Comunale sulla disciplina dei Controlli interni;

- il parere favorevole di regolarità contabile e di controllo preventivo contabile del Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 4 del vigente Regolamento comunale sulla disciplina dei

Controlli interni;

Visto il parere del revisore dei Conti, ;

Con votazione unanime e favorevole espressa nei modi e forme di legge

DELIBERA

di approvare, per le ragioni meglio espresse in premessa, il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU (Legge 160/2019), allegato alla presente deliberazione;

di approvare per l'anno 2020 le aliquote della Nuova IMU, come indicate in premessa e qui integralmente richiamata con efficacia dal 1° gennaio 2020:

di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune e, entro 30 giorni

dalla data di esecutività, sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze,

Dipartimento delle finanze www.portalefederalismofiscale.gov.it;

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e forme di legge

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4[^], del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza a provvedere in merito.

**Regolamento per l'applicazione
dell'Imposta Municipale Propria
(Legge n. 160/2019)**

Approvato con

Delibera di Consiglio Comunale n.

2/2020

INDICE

Articolo 1 - Oggetto

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

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

Articolo 7 – Differimento del termine di versamento

Articolo 8 – Esenzione 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

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.

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. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di

edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.

5. 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.

6. 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 (cfr. nota 4).

Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. 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.

2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.

4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

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.

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.

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 6 - 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 7 – 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 viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro 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 8 – 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 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.

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 le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 7.

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 pari al tasso legale maggiorato di 1 (un) punto percentuale. 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. 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.
5. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille¹ 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.
6. 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.

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.

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 contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

F.to Giammattia Nicolini Berutti

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Cosentino dr.ssa Maria

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. 29

Certifico io Segretario Comunale su dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il 06/07/2020 all'Albo Pretorio Comunale per 15 gg consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Cosentino dr.ssa Maria

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il giornodecorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000 e s.i.m.);

è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 D. Lgs. 267/2000;

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, c.1, del T.U. n. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal al senza opposizioni.

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Cosentino dr.ssa Maria

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li

Timbro **IL SEGRETARIO COMUNALE**
