



**Comune di Sequals**

**REGOLAMENTO**

**PER L'APPLICAZIONE dell' I.M.U.**

Come definita dalla L. 160/2019 art.1 co.738-783

Indice

- Art. 1 – **Oggetto del regolamento**
- Art. 2 – **Definizioni e caratteristiche dell'imposta – rinvio alla legge**
- Art. 3 – **Unità abitative assimilate dal comune all'abitazione principale**
- Art. 4 – **Aree Edificabili: valore e diritto al rimborso**
- Art. 5 – **Determinazione delle aliquote e detrazioni**
- Art. 6 – **Fabbricati Inagibili o Inabitabili**
- Art. 7 – **Gestione della base dati - Supporto al contribuente, precompilazione conteggi**
- Art. 8 – **Versamenti: limiti, compensazioni e termini**
- Art. 9 – **Rimborsi: termini, limiti ed interessi**
- Art. 10 – **Entrata in vigore – Abrogazione precedente regolamento IMU e TASI**

*Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 30.04.2020*

### **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

- 1) Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, che sostituisce la precedente IMU e la TASI secondo quanto dettato dall'art.1, comma 738 della L.n.160/2019.
- 2) Il regolamento è vigente per il territorio di questo Comune, ed è redatto in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446 e dal comma 777 art.1 L.n.160/2019 in particolare.

### **Art. 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.

### **Art. 3 - Unità abitative assimilate dal comune all'abitazione principale**

- 1) E' da considerarsi assimilata all'abitazione principale, oltre che alle fattispecie stabilite dalla legge, "l'unità immobiliare, quella 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.1, comma 741 lett.c) punto 6, L.n.160/2019).
- 2) Viene concessa discrezionalità al Consiglio Comunale di modificare annualmente la scelta con la deliberazione di approvazione delle aliquote.

### **Art. 4 - Aree Edificabili: valore e diritto al rimborso**

- 1) Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili (art.1 co.777 lett.d) della L.n.160/2019).
- 2) Fino a nuova determinazione dei suddetti valori, sono applicabili alla presente imposta, qualora determinati ed attuali, quelli già stabiliti per lo stesso motivo, in precedenza, ai fini dell'I.M.U. (ex IUC) e/o dell'I.C.I..
- 3) I valori contenuti negli atti pubblici di compravendita successione o nelle perizie giurate, possono essere equiparabili al "valore dell'immobile", e costituire "base imponibile" (comma 745 L.160/2019), al fine del calcolo dell'imposta in genere, fino a prova contraria.
- 4) In assenza di denuncia o di atti pubblici sopra citati (compravendite, successioni, stime, perizie ecc.) si utilizzano gli stessi valori determinati ai sensi dei commi 1 o 2 per la gestione dell'imposta.
- 5) Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato ai sensi dei commi precedenti, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta.
- 6) Viene previsto il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, a far data dalla decorrenza della modifica, purché richieste nei termini ordinari previsti per i tributi locali, attualmente fissati dalla legge in 5 anni (comma 777 lett.c), L.n.160/2019).

### **Art.5 - Determinazione delle aliquote e detrazioni**

- 1) La determinazione di aliquote avviene di norma con deliberazione Consiglio Comunale, o di altro organo, qualora espressamente indicato dalla legge.
- 2) L'organo competente può valutare eventuali differenziazioni delle aliquote per le annualità e fattispecie nel limite delle facoltà riconosciute dalla legge.

### **Art.6 – Fabbricati Inagibili o Inabitabili**

- 1) Ai fini della riduzione del 50% della base imponibile di cui alla L. 160/2019 comma 747 lettera b), si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, e di fatto non utilizzati.
- 2) L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

- 3) In particolare sono inabitabili o inagibili le unità immobiliari che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
  - edifici dichiarati inagibili con certificato comunale in base a perizia tecnica di parte;
  - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza (di natura igienico-sanitaria e/o riferite agli impianti tecnologici) non siano compatibili all'uso per i quali erano stati destinati.
- 4) Nel caso in cui l'inagibilità o inabitabilità sia dichiarata dal contribuente con propria dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, il Comune si riserva la facoltà di verificarne la veridicità mediante il proprio ufficio tecnico comunale il quale potrà richiedere la perizia tecnica strutturale di parte oppure la verifica dei requisiti igienico-sanitari all'Azienda Sanitaria Locale.
- 5) Qualora in seguito alla dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, l'immobile venga censito nella categoria catastale F/2, ovvero unità collabente, la base imponibile dovrà essere determinata in funzione del valore venale dell'area su cui insiste, se considerata fabbricabile ai sensi del successivo articolo del presente regolamento.

#### **Art. 7 – Gestione della base dati - Supporto al contribuente, precompilazione conteggi**

- 1) Le operazioni di aggiornamento della base dati sono effettuate d'ufficio per tutte le informazioni in possesso del comune o di altre amministrazioni pubbliche che le rendano accessibili in forma massiva, nonché in base alle comunicazioni presentate dal contribuente, che restano necessarie per dati non reperibili d'ufficio e/o nei casi previsti dalla legge.  
A tale proposito, i valori delle aree fabbricabili, in assenza di denuncia o atti pubblici (compravendite, successioni, perizie o stime) vengono quantificati come stabilito dalla determinazione dei valori venali di riferimento di cui *all'art.4, commi 1 o 2, del presente regolamento*, fino a prova contraria.
- 2) L'Ufficio Tributi provvede a supportare il contribuente, di norma, producendo ed inviando a ciascuno, preferibilmente via e-mail, il prospetto con i conteggi del dovuto e la modulistica necessaria per procedere al pagamento, di norma il mod.F24.  
Qualora i dati necessari al calcolo non siano disponibili nell'archivio informatico, oppure vengano giudicati incompleti e/o non attendibili, il servizio può essere sospeso. La valutazione di questa evenienza spetta al responsabile del servizio competente.
- 3) La mancata ricezione della documentazione da parte del contribuente non lo esime in alcun caso al pagamento del dovuto in autoliquidazione.  
Resta obbligo in capo allo stesso di attivarsi a segnalare la circostanza all'ufficio tributi entro 15 giorni dalla data di scadenza prevista dalla legge (di norma 16 Giugno e 16 Dicembre).
- 4) Nel caso che il contribuente versi quanto proposto dal comune e successivamente emerga un ammanco, l'omissione è catalogabile come "errore in buona fede" di cui all'art.10 dello statuto del contribuente (Legge 27/7/2000 n.212).  
Ciò vale anche qualora emerga il mancato invio del conteggio da parte del comune.

#### **Art. 8 - Versamenti: limiti, compensazioni e termini**

- 1) Non sussiste l'obbligo di versamento dell'imposta nel caso che l'importo annuo dovuto sia uguale o inferiore ad €5,00.
- 2) 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.
- 3) L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.  
Tuttavia si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché vengano comunicate, di norma da chi effettua il versamento, le generalità dei contitolari beneficiari e l'importo (comma 777 lett.a) art.1 L.n.160/2019).
- 4) L'eventuale differimento di termini per i versamenti, in situazioni particolari, può essere disposto direttamente dalla Giunta Comunale (comma 777 lett.b) art.1 L.n.160/2019).  
Le situazioni particolari possono essere ricondotte a calamità naturali o particolari situazioni di disagio socio-economico, individuate con criteri fissati nella delibera della Giunta Comunale.

#### **Art. 9 - Rimborsi: termini, limiti ed interessi**

- 1) I rimborsi sono dovuti se richiesti nei termini e nelle modalità stabilite dalla legge.

- 2) È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il termine di legge, e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.
- 3) L'imposta non è rimborsata, nel caso che l'importo richiesto sia uguale o inferiore ad €5,00.
- 4) Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno.

**Art. 10 – Entrata in vigore – Abrogazione precedente regolamento IMU e TASI**

- 1) Il presente regolamento decorre dal primo gennaio 2020.
- 2) Sono abrogate le precedenti norme regolamentari comunali in materia IMU e TASI approvate in precedenza nel contesto della IUC.