



COMUNE DI CAMMARATA

REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELLA "NUOVA IMU"

Anno 2020

Approvato con deliberazione C.C. n. 13 del 26.05.2020

## INDICE

Articolo 1 - Oggetto

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

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

Articolo 4- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Articolo 5 - Versamenti effettuati da un contitolare

Articolo 6 – Esenzione immobile dato in comodato

Articolo 7 - Versamenti minimi

Articolo 8 – Rimborsi e compensazione

Articolo 9 – Accertamento esecutivo e rateazione

Articolo 10- 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 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche
2. Nel 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 D.P.R. 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 i fabbricati che risultino censiti o censibili all'Agenzia del Territorio come unità collabenti in categoria "F2" la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile.
3. 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, previa documentazione da rendere nota all'Ufficio Tributi.
4. 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.

## 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. A titolo esemplificativo, si ritengono inagibili o inabitabili, se ricorrono le seguenti condizioni:
  - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.
4. 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.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - 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.
6. La riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità e precisamente dalla data di presentazione della dichiarazione e non può avere valore retroattivo. Il Comune si riserva di far verificare dagli uffici competenti la veridicità di quanto dichiarato confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate o rigettando motivatamente la richiesta.
7. 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 al Comune.

#### Articolo 6 – Esenzione immobile dato in comodato

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, destinati esclusivamente all'esercizio dei compiti istituzionali dell'Ente.
2. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte al comma 1.

#### Articolo 7 - 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 8 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse pari al tasso legale. 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 7.
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 o altri tributi.

## Articolo 9 – 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, gli interessi applicati sono pari al tasso legale.
3. Gli importi derivanti da avviso di accertamento possono essere oggetto di rateazione su richiesta del contribuente, che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, secondo il seguente schema:
  - fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
  - da euro 100,01 a euro 500,00 fino a 4 rate mensili;
  - da euro 500,01 a euro 3.000,00 da 5 a 12 rate mensili;
  - da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da 13 a 24 rate mensili;
  - da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 da 25 a 36 rate mensili;
  - oltre euro 20.000,00 fino a 48 rate mensili.
4. In caso di comprovato peggioramento della situazione di cui ai commi 796 e 797 della legge n. 160 del 27/12/19, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo per un massimo di rate pari a quelle precedentemente concesse a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi dell'art. 1 comma 800 della legge n. 160/19.
5. La rateazione viene concessa con atto del funzionario responsabile, previa presentazione di istanza utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso l'Ufficio Tributi del Comune.
6. In caso di mancato pagamento dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato e l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.
7. Le presenti disposizioni si applicano esclusivamente per l'imposta comunale sugli immobili in vigore dal 1° gennaio 2020.

## Articolo 10- 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.

