



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'

(Provincia di CUNEO)

**Approvato con delibera
del Consiglio Comunale
n.16 del 30/07/2020**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U.**

INDICE
Art. 1. Oggetto del Regolamento
Art. 2. Presupposto dell'imposta
Art. 3. Pertinenze
Art. 4. Abitazione di anziani o disabili
Art. 5. Determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili
Art. 6. Are fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti
Art. 7. Immobili in comodato al Comune
Art. 8. Terreni agricoli - Esenzioni
Art. 9. Riduzioni per immobili inagibili ed inabitabili
Art. 10. Versamenti effettuati da un contitolare
Art. 11. Differimento dei termini di versamento
Art. 12. Interessi moratori
Art. 13. Rimborsi
Art. 14. Accertamento esecutivo e rateazione
Art. 15. Rinvio
Art. 16. Entrata in vigore ed abrogazioni

ARTICOLO 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, disciplinante l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997, dall'art. 14 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, nonché dall'art. 1 comma 777 della legge 27 dicembre 2019 n. 160.

2. Per quanto non regolamentato, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1 – commi da 738 a 783 della Legge 27/12/2019 n. 160, che hanno disposto l'abolizione dell'imposta unica comunale (IUC) nelle componenti IMU e TASI, il Regolamento generale delle entrate comunali e le altre disposizioni di regolamenti comunali e norme che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

ARTICOLO 2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

ARTICOLO 3
PERTINENZE

1. Per "pertinenze dell'abitazione principale", come disciplinate dall'art. 1, comma 741, lett. b) della legge 27 dicembre 2019, n. 160, si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, che siano detenute e direttamente utilizzate dal possessore dell'abitazione.

2. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.

3. La presenza di unità pertinenziali iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo esclude la possibilità di considerare quali pertinenze le altre unità possedute e iscritte a catasto nelle rispettive categorie C/2, C/6 e C/7.

4. Nel caso di più di una unità immobiliare iscritta a catasto nelle categorie C/2-C/6-C/7, qualora la pertinenza non sia stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di dichiararla tale al Comune con dichiarazione IMU. In mancanza, il requisito agevolativo sarà attribuito all'unità immobiliare iscritta a catasto con la rendita più elevata.

ARTICOLO 4
ABITAZIONE DI ANZIANI O DISABILI

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 beneficiare della specifica assimilazione, gli interessati dovranno presentare un'apposita autocertificazione–dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art.46 del DPR 28/12/2000, n.445, attestante il ricovero permanente in istituto e la non locazione

dell'abitazione, negli stessi termini previsti dalla normativa vigente per la presentazione della dichiarazione IMU.

ARTICOLO 5

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI

- 1.** La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di 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 desunti dalla delibera di Giunta Comunale previgente alla data di adozione del presente regolamento, ovvero 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, incluso il prezzo di vendita dell'area accertata.
- 3.** Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale o a quello comunicato nella dichiarazione IMU dal contribuente, non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
- 4.** Le disposizioni del presente articolo si applicano anche in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero di cui all'art. 3 comma 1, lettere c), d) e f), del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. La base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato, oggetto di intervento edilizio, è comunque utilizzato. Per superficie dell'area si deve intendere quella calcolata sulla base della superficie lorda complessiva come risultante a catasto per le unità immobiliari oggetto di utilizzo edificatorio sia per le costruzioni effettuate in orizzontale che per le costruzioni su più piani.
- 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.** Il valore delle aree deve essere proposto alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 7.** Le eventuali limitazioni al valore dell'immobile, con particolare riferimento alla zona territoriale di ubicazione e alla destinazione d'uso consentita, sono considerate per determinare la base imponibile e quindi la concreta misura dell'imposizione, che tiene conto del valore del bene conseguente ai vincoli urbanistici; in particolare, le ridotte dimensioni e le peculiari caratteristiche dell'area compresa in una qualsiasi zona qualificata edificabile dal PRG, non escludono la natura edificatoria delle stesse e, quindi, l'applicazione dell'imposta, perché tali evenienze producono effetti esclusivamente ai fini della determinazione del loro valore venale in comune commercio.

ARTICOLO 6

AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

- 1.** Sono considerati, ai fini dell'imposizione IMU, come non fabbricabili i terreni che, pur avendo le caratteristiche oggettive di aree fabbricabili di cui all'art.1, comma 741, punto 6) lettera d), della legge 160/2019, siano posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99,

iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 del citato art. 1, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;

2. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti di cui alcuni non aventi i requisiti sopra individuati, l'agevolazione in discorso si applica soltanto ai contitolari in possesso dei requisiti agricoli. Ciò in quanto ai sensi dell'art. 1 comma 743 della legge 160/2019 in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

ARTICOLO 7 IMMOBILI IN COMODATO AL COMUNE

1. Nell'ambito della facoltà regolamentare prevista dall'art.1, comma 777, si stabilisce l'esenzione dell'immobile che, ubicato sul territorio comunale, sia dato in comodato gratuito al Comune di Villanova Mondovì, dalla data di decorrenza del regolare contratto.
2. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1 e deve essere oggetto di dichiarazione IMU nei termini di legge.

ARTICOLO 8 TERRENI AGRICOLI - ESENZIONI

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come individuati all'art.1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
3. Nell'esenzione di cui alla lettera d) della norma di cui al comma precedente, rientrano tutti i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate, ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati nella circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, che in base alla deliberazione del Consiglio Regionale del 12 maggio 1988 n. 826-6658, risultano essere per il Comune di Villanova Mondovì:
- Fogli 1, 3, 4, 5, 10, 12, 13, dal 15 al 28, dal 30 al 43.

ARTICOLO 9 RIDUZIONI 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 dette condizioni.
2. 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.
3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado strutturale sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.
4. Avvalendosi della facoltà accordata dal comma 747, lett. b), della legge n.160/2019, si stabilisce che, ai fini dell'applicazione della riduzione, la sopravvenuta fatiscenza del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, deve presentare almeno una delle seguenti caratteristiche:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo;
- b) strutture verticali, quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) fabbricati oggettivamente diroccati.

5. L'inagibilità, o inabitabilità, è accertata:

- a) dall'ufficio tecnico comunale con perizia, con spese a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- b) dal contribuente che, in alternativa, ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n.445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, da allegare alla dichiarazione, con espresso riferimento ai requisiti di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo.

6. 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 5, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 5, lettera b).

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

ARTICOLO 10

VERSAMENTI EFFETTUATI DA CONTITOLARI, O EREDI

1. Ai sensi dell'art.1, comma 743, della legge n.160/2019, in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I versamenti effettuati da un contitolare per conto di altri soggetti obbligati, non sono considerati regolarmente eseguiti e non sollevano questi ultimi dall'obbligo di versamento, mentre possono costituire motivo di istanza di rimborso per il primo, nei termini e secondo le modalità previste dalla normativa di riferimento.

3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno in cui si è verificato il decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

ARTICOLO 11

DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

1. Con deliberazione della Giunta comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti come previsto all'art.15 del Regolamento Generale delle Entrate comunali.

2. 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 per la sola quota di spettanza comunale.

ARTICOLO 12

INTERESSI MORATORI

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura annua degli interessi è determinata da apposita norma contenuta nel Regolamento generale delle entrate comunali.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ARTICOLO 13 RIMBORSI

1. Ai sensi del comma 164 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Per il dettaglio delle procedure si rimanda all'art.18 del Regolamento generale delle entrate comunali.

ARTICOLO 14 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 e dal Regolamento comunale generale delle entrate comunali;
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 l'importo stabilito nel Regolamento generale delle entrate.
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 per le entrate tributarie nel Regolamento generale delle entrate comunali.

ARTICOLO 15 RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria e principalmente all'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, all'articolo 8, commi 1 e 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, alla Legge 27 Luglio 2000, n.212 "Statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti.
2. Le disposizioni del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme di legge o della normativa comunitaria. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata sopravvenuta.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

ARTICOLO 16 ENTRATA IN VIGORE ED ABROGAZIONI

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2020.
2. Sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento, in particolare il regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.5 del 14 marzo 2016, che ha disciplinato la presente imposta fino a tutto il 31/12/2019, fatta salva l'applicazione alle situazioni non ancora definite relative ai precedenti anni d'imposta fino ai termini di prescrizione.