

COMUNE DI SASSO MARCONI

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Articolo 1

Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 1, commi 739-783, della Legge n. 160/2019, in vigore dal giorno 1/1/2020.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni della citata Legge n. 160/2019 e quelle da essa richiamate, nonché il Regolamento generale delle entrate tributarie del Comune di Sasso Marconi, per quanto compatibile.

Articolo 2

Abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6), della Legge n. 160/2019, si considera assimilata all'abitazione principale, ai fini dell'imposta municipale propria, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare in questione non risulti locata. Allo stesso regime sono soggette le eventuali pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.
2. Nel caso il soggetto passivo di cui al comma 1 possieda più unità immobiliari, l'assimilazione opera per una sola di esse.

Articolo 3

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio competente la Giunta comunale, con propria delibera, determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
3. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune.

Articolo 4

Riduzione della base imponibile per fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 747, della Legge n. 160/2019, per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, la base imponibile è ridotta del 50 per cento.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione

ordinaria o straordinaria. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili, ai fini della riduzione della base imponibile di cui al comma 1, gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammmodernamento o al miglioramento degli edifici.

3. Ai fini dell'applicazione della riduzione della base imponibile di cui al comma 1, si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche: le condizioni strutturali devono essere gravi e costituire un pericolo di crollo dell'organismo edilizio, anche se non imminente; le strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) o verticali (muri perimetrali o di confine) devono presentare gravi lesioni, sfondamento o crepe che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo o per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione.
4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità che possono dare luogo alla riduzione della base imponibile di cui al comma 1 il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.
5. Il solo parere della AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 6, è ininfluenza ai fini dell'accertamento delle condizioni di inagibilità o inabitabilità che possono dare luogo alla riduzione della base imponibile di cui al comma 1.
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione di cui al comma 1 è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
7. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione di inagibilità o inabitabilità;
 - b) da parte del contribuente, mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000, con la quale attesta il sussistere di una perizia che dichiara l'inagibilità o inabitabilità redatta da tecnico abilitato.Il Comune provvede periodicamente alla verifica della veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).
8. In ogni caso, la riduzione prevista dal comma 1 si applica dalla data in cui l'inagibilità o inabitabilità è stata accertata dall'Ufficio tecnico comunale ai sensi del comma 7, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al comma 7, lettera b).
9. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 5

Aliquote ridotte approvate dal Consiglio comunale per l'anno di imposta 2020 valendosi della potestà regolamentare dell'Ente di cui all'art. 52 del D.Lgs. 446/1997

1. Qualora la delibera di approvazione delle aliquote adottata dal Consiglio comunale per l'anno 2020 preveda riduzioni di aliquote disposte valendosi della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, il contribuente può usufruire della riduzione a condizione che presenti al Comune, entro il termine perentorio del 31/12/2020, specifica autocertificazione resa ai sensi del DPR 445/2000, con la quale attesta il possesso dei requisiti richiesti per usufruire della riduzione. Il contribuente che, in vigenza dell'imposta municipale propria come disciplinata dalla Legge n. 147/2013, avesse già presentato al Comune un'autocertificazione relativa al possesso dei requisiti in questione, non è tenuto a ripresentarla.
2. Qualora nell'anno di imposta si verificano variazioni che determinano la decadenza del diritto di usufruire delle aliquote ridotte di cui al comma 1, anche maturato presentando autocertificazioni in vigenza dell'imposta municipale propria come disciplinata dalla Legge n. 147/2013, il contribuente è tenuto a comunicarle al Comune entro il 31/12/2020.

Articolo 6

Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti dell'imposta municipale propria effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
2. Per i versamenti spontanei relativi al pagamento dell'imposta ordinaria l'importo minimo al di sotto del quale non è dovuta l'imposta è di 12 €. Tale limite non costituisce franchigia. Tale importo minimo è riferito all'imposta annua complessivamente dovuta, comprensiva sia della quota spettante al Comune, sia della quota spettante allo Stato.

Articolo 7

Entrata in vigore

Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020.