COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA
Provincia di Siena

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA NUOVA IMU

Approvato con delibera CC n. 26 del 30.07.2020

Modificato con delibera CC n. 23 del 31.07.2023

INDICE

Articolo 1 - Oggetto 3
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili 3
Articolo 3 - Abitazione principale 3
Articolo 4 – Pertinenze dell'abitazione principale 4
Articolo 5 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili 5
Articolo 6 - Riduzione d'imposta per immobili locati a canone concordato 5
Articolo 7 – Versamenti 6
Articolo 8 – Dichiarazioni 6
Articolo 9 - Accertamento esecutivo e rateazione 7
Articolo 10 - Misura degli interessi 7
Articolo 11 – Funzionario Responsabile 7
Articolo 12 - Rimborsi e compensazione 7
Articolo 13 - Entrata in vigore 8

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 nel Comune di Monteroni d'Arbia dell'imposta municipale propria - nuova IMU.
2. La nuova IMU è istituita e disciplinata dall'art. 1 dal comma 738 al comma 783 della L. 160/2019 e sostituisce a decorrere dal 1° gennaio 2020 i precedenti tributi IMU e TASI. Rimangono applicabili il comma 1 dell'art. 8 e il comma 9 dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23/2011 e le disposizioni di cui all'articolo 13 dal comma 1 al comma 12-ter e comma 13-bis del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla L. 214/2011.
3. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano nello specifico modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta in particolari condizioni.

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, 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 termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione.
   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 e che lo stesso sia comunque noto all'ufficio.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà comunque luogo al rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Articolo 3 – Abitazione principale

1. Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

2. Ai fini IMU si considera direttamente adibita ad 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 un'unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Articolo 4 – Pertinenze dell'abitazione principale

1. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie suindicate.

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 o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
   Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e che, nel contempo, risultino - anche in parte - diroccati, pericolanti e/o fatiscenti.
3. Determinano inagibilità o inabitabilità del fabbricato o della singola unità immobiliare la presenza di una o più delle seguenti fattispecie:
   a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
   b) strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con lesioni gravi che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
   c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
   d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle dotazioni igienico-sanitarie minime, non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.
4. Non costituisce autonomo motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
5. 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.
6. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del

proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

7. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia accertante l'inagibilità o inabitabilità da parte di un tecnico abilitato; la suddetta perizia è allegata alla dichiarazione stessa.
8. Le dichiarazioni di cui ai punti 6 e 7 devono essere presentate entro la scadenza dei versamenti ordinari e per tutti gli anni in cui perdura lo stato di inagibilità o inabitabilità.

Articolo 6 - Riduzione d'imposta per immobili locati a canone concordato

1. Si applica la riduzione d'imposta del 25 per cento alle tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica ai contratti muniti di attestazione di conformità e rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo territoriale definito in sede locale rilasciata da parte di una delle associazioni di categoria firmataria dell'accordo stesso secondo le disposizioni del D.M. 16 gennaio 2017.

Articolo 7 - Versamenti

1. L'imposta municipale propria è versata da ciascun soggetto passivo secondo le modalità e nei termini previsti dall'art. 1 commi 762 e 763 della L. 160/2019.
2. Si considerano tuttavia regolarmente effettuati i versamenti corrisposti da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunque comunicazione al Comune.
3. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
4. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro; tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non agli importi relativi alle singole rate di acconto e di saldo né a quelli relativi ai singoli immobili.

Articolo 8 - Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui

consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione esclusivamente in via telematica secondo le modalità approvate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. La suddetta dichiarazione deve essere presentata ogni anno.
3. Oltre ai casi indicati nelle istruzioni ministeriali, la presentazione della dichiarazione IMU è comunque obbligatoria ogni qualvolta le informazioni non siano direttamente conoscibili o acquisibili dal Comune, anche attraverso la consultazione delle banche dati a disposizione.

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, riferito alla sola imposta, sia uguale o inferiore a 12,00 euro.
3. Il Comune 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 dalla legge.
4. Sugli importi rateizzati sono dovuti gli interessi al tasso legale di cui all'art. 1284 del Codice Civile.

Articolo 10 – Misura degli interessi

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi pari al tasso legale maggiorato di 2,5 punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 11 – Funzionario responsabile

1. Al Funzionario Responsabile sono conferiti i compiti e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti relativi a tali attività, nonché di rappresentare in giudizio il Comune nelle controversie relative all'imposta stessa.

2. Il Funzionario Responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

3. Ai senti dell'art. 1, comma 778 L. 160/2019, tali funzioni sono attribuite al Responsabile del Servizio Tributi.

Articolo 12 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 9. 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 centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di 12,00 euro.
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 in autotassazione.
5. La compensazione è ammessa purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e sia effettuata nei termini ordinari di versamento del tributo ed è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
6. In caso di maggiori versamenti per IMU di annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente da parte del contribuente alla compensazione con la somma da versare.

Articolo 13- Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2023. Le altre norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento si intendono implicitamente abrogate.

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.