

**COMUNE DI CEPAGATTI (PE)**  
**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE**  
**DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**  
*(commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160)*

**ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO**

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020, nel rispetto delle disposizioni dettate dall'articolo 1, comma 739 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è istituita la nuova imposta municipale propria nuova IMU.

2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto indicato nella disposizione normativa di cui al comma precedente, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

**ART. 2 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1 Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, da applicarsi sul territorio del Comune di Cepagatti (PE), in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni, ad opera dell'articolo 52, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

**ART. 3 - ABITAZIONE PRINCIPALE E UNITÀ IMMOBILIARI ASSIMILATE**

1. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e la detrazione.

2. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

3. E' assimilata all'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. Tale condizione, a pena di decadenza, dovrà essere dichiarato entro il termine ultimo del 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'agevolazione.

**ART. 4 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992 al 1° gennaio dell'anno d'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, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

3. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale entro il termine di approvazione del Bilancio di previsione di ogni anno.

4. Qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta.

5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1.

6. Per le aree fabbricabili ricadenti nella zone A, B e D, con particelle fondiarie aventi superficie inferiore al lotto minimo, il valore è costituito dal 50% del valore base determinato ai sensi del comma 1. Tale riduzione decade nel momento in cui viene prodotta richiesta di permesso di costruire o di asservimento a terreni di altra ditta. Si precisa che tale riduzione non risulta applicabile qualora il lotto minimo sia contiguo ad altri lotti edificabili e appartengano a soggetti di uno stesso nucleo familiare.

7. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata a titolo di area edificabile per le aree che siano divenute inedificabili; la inedificabilità delle aree deve risultare da atti amministrativi del Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali o regionali.

8. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

9. Il rimborso è pari alla differenza versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno

#### **ART. 5 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

#### **ART. 6 - RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. La riduzione del 50% della base imponibile di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in L. n. 214/2011) prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

1) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);

2) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31,

comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457;

3) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

2. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

b) con dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato;

5. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio tributi del Comune.

#### **ART. 7 – VERSAMENTI**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri.

2. Qualora il contribuente, in fase di saldo, versi ciò che non era riuscito a versare nella precedente fase di acconto (versamento in acconto insufficiente) non verranno applicate le sanzioni.

#### **ART. 8 – ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art.1, commi 161 e 162 della Legge 27/12/2006, n.296 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Sulle somme dovute a titolo di imposta comunale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **ART. 9 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art.8, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Il provvedimento di rimborso deve essere emesso entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 12.

4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune entro 30 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta

municipale propria. Il funzionario responsabile comunica, entro 30 giorni dalla ricezione, l'accoglimento dell'istanza di compensazione.

#### **ART. 10 – ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO**

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera € 16,00.

#### **ART. 11 – INCENTIVI PER ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate, a seguito della emissione degli avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

#### **ART. 12 – VERSAMENTI MINIMI**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **ART. 13 – DIFFERIMENTO DEI VERSAMENTI**

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

2. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, per cui sia stata avanzata specifica richiesta.

#### **ART. 14 - CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

2. E' altresì applicato l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

#### **ART. 15 – NORME DI RINVIO**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739 della Legge n. 160/2019, e le altre disposizioni in materia della nuova IMU.

#### **ART. 16 – ENTRATA IN VIGORE**

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 01.01.2020.