



**Comune di SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO**

**Provincia di Pordenone**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL' IMU**

## **ART. 1. Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), di seguito denominata IMU, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019.

## **ART. 2. Presupposto impositivo**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, così come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992.

2. 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.

## **ART. 3. Riscossione**

L'IMU è applicata e riscossa dal Comune nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, il presupposto del tributo.

## **ART. 4. Abitazione principale e assimilazione all'abitazione principale**

1. Ai fini dell'imposta di cui al presente regolamento:

a) 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 situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;

b) 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 catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

2. Sono equiparate, per legge, all'abitazione principale le seguenti unità immobiliari e le relative pertinenze:

- a. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- c. casa coniugale e relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi.
- d. unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo

nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 D.Lgs. 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente articolo, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica

3. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione

#### **ART. 5. Soggetti passivi**

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario, il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie; il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali; il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria (il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto); l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale.

#### **ART. 6 Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi ai sensi della L. 160/2019.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, con le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i.; i moltiplicatori sono:

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;

d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992.

4. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

5. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, può determinare per zone omogenee, i valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, al fine della delimitazione del potere di accertamento. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.

7. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.

c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

## **ART. 7. Aliquote e detrazioni d'imposta**

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono stabilite dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, fatto salvo quanto disposto dalle disposizioni della Regione Friuli Venezia Giulia.

2. Le aliquote e le detrazioni di cui al comma 1, in mancanza di ulteriori provvedimenti deliberativi, si intendono prorogate di anno in anno ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Con la delibera di Consiglio è possibile disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616

## **ART. 8. Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati indicati dall'art 7 comma 1 lett. b) c) d) e) f) h) i) del D.Lgs 504/1992, e precisamente:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;

c) gli immobili posseduti e utilizzati dalle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del D.Lgs. 460/97, regolarmente iscritte all'Albo Regionale previsto dalla L.R. 19/93 destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive l'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune;

d) Sono esenti da imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

e) i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.

#### **ART. 9. Modalità di versamento**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o con apposito bollettino postale.
4. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto di imposizione, il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e che siano comunicati al Comune i nominativi degli altri contitolari.

#### **ART. 10. Importo minimo ed arrotondamenti**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria ed al rimborso per somme inferiori o uguali a euro 12,00 per anno d'imposta.
2. Il Comune non procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai propri tributi qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 12,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.
3. Il versamento complessivo del singolo tributo annuo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo, ai sensi del comma 166, art. 1, L. 296/2006

#### **ART. 11. Dichiarazione**

1. I soggetti passivi dei tributi presentano la dichiarazione relativa all'IMU entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo, secondo le modalità previste dalla legge.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la

dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun Comune, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.

3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

## **ART. 12. Accertamento**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'IMU risultanti dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50,00 euro.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50,00 euro.

4. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base alle presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile.

5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'articolo 4 comma 2, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100,00 a euro 500,00.

6. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 5 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

7. Le somme liquidate o accertate dal Comune, se non versate entro i termini prescritti sono riscosse coattivamente secondo le disposizioni normative vigenti.

8. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti articoli concernenti la IUC, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

## **ART. 13 Calcolo degli interessi**

1. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, sia per i provvedimenti di accertamento che di rimborso.

## **ART. 14. Rateazione**

1. Su istanza del contribuente, per gravi motivi, è possibile rateizzare l'importo dovuto a seguito dell'emissione degli avvisi di accertamento dei tributi, disciplinati dal presente Regolamento, con l'applicazione degli interessi legali per la dilazione del pagamento come di seguito indicato:

- Per importo dovuto fino ad € 155,00, n. 2 rate mensili;
- Da € 155,01 a € 500,00, fino ad un massimo di n. 6 rate mensili;
- Da € 500,01 a € 2.000,00, fino ad un massimo di 12 rate mensili;

- Da € 2.000,01 a € 5.000,00, fino ad un massimo di 18 rate mensili;
- Da € 5.000,01 a € 25.000,0, fino ad un massimo di 36 rate mensili;
- Oltre a € 25.000,01 fino ad un massimo di 60 rate mensili.

Per importi superiori ad € 10.000,00 il riconoscimento del beneficio è subordinato alla presentazione da parte del debitore di idonea garanzia (polizza fidejussoria o fidejussione bancaria) per una cifra corrispondente all'importo del debito e la garanzia dovrà avere scadenza un anno dopo quella dell'ultima rata.

La rateizzazione può essere concessa a condizione che non vi sia morosità riguardanti precedenti rateazioni o dilazioni.

2. In caso di mancato pagamento di due rate consecutive il contribuente decade dal beneficio della rateazione e l'importo è riscuotibile in un'unica soluzione.

3. In caso di situazioni di particolare disagio economico, in deroga a quanto previsto dal comma 1, potrà essere concessa, con provvedimento motivato della Giunta Comunale, una diversa ripartizione delle somme dovute, fermo restando il numero massimo di n. 60 rate mensili previste.

#### **ART. 15. Contenzioso e accertamento con adesione**

1. Contro gli avvisi di accertamento, i provvedimenti che respingono l'istanza di rimborso o negano l'applicazione di riduzioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

2. Si applica, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

3. Si applicano altresì gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso previsti dalle specifiche norme.

#### **ART. 16. Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune 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. L'istanza di rimborso deve essere corredata da documentazione atta a dimostrare il diritto al rimborso.

3. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso. 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 di pagamento.

4. In alternativa al rimborso il credito spettante può essere compensato, su richiesta del contribuente, con le somme dovute per annualità diverse dello stesso tributo.

#### **ART. 17. Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per aree divenute inedificabili in seguito all'adozione di nuovi strumenti urbanistici.

Il rimborso compete nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;



- b) il rimborso è attivato su specifica richiesta del soggetto passivo;
- c) il rimborso compete limitatamente al periodo di salvaguardia del Piano Regolatore Generale Comunale e rispettive Varianti (dalla data di adozione – deliberazione di Consiglio Comunale - a quella di entrata in vigore del piano – giorno seguente alla pubblicazione sul B.U.R.);
- d) il rimborso può essere richiesto entro il termine di 3 anni dalla data di pagamento delle somme non dovute.

#### **ART. 18. Funzionario responsabile del tributo**

1. Il Comune designa ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i. il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

#### **ART. 19. Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Le disposizioni del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
3. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni delle legge vigenti.
4. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.