



Comune di Sogliano al Rubicone Provincia di Forlì - Cesena

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)
(Legge 27 dicembre 2019, n. 160 – art.1, cc 738 e ss)**

Approvato con deliberazione C.C. n. 25 del 24.07.2020

INDICE

Art. 1 – Oggetto

Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 4 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

Art. 5 - Versamenti effettuati da un contitolare

Art. 6 – Differimento del termine di versamento

Art. 7 - Esenzione immobile dato in comodato

Art. 8 – Attività di controllo ed interessi moratori

Art. 9 – Rimborsi e compensazione

Art. 10 - Versamenti minimi

Art. 11 – Entrata in vigore del Regolamento

Art. 1 – Oggetto

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).

Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

Art. 3 - 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. 1, comma 746 della Legge 27/12/2019, n. 160.

2. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali, in comune commercio, delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 1 comma 746 della Legge 27/12/2019, n. 160, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma 2.

4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 3 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 giurata un valore superiore a quello deliberato.

5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

Art. 4 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti approvate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 1;
 - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
 - d) comunque, non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1.

Art. 5 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. L'imposta di norma è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso. Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro purché la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta per l'immobile condiviso, nel rispetto delle reali quote di possesso ed a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore. Restano fermi i singoli debiti di imposta, ancorché congiuntamente versata.

Art. 6 – Differimento del termine di versamento

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, 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, o un erede per conto degli altri, 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.

Art. 7 - Esenzione immobile dato in comodato

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. , a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statuari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.

4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.

5. L'esenzione non opera con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, il cui gettito è di spettanza statale e quindi sottratto alla disponibilità del Comune.

Art. 8 – Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni e dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.

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

4. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera i 12,00 (dodici) euro.

Art. 9 – Rimborsi e compensazione

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

2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato 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 vigente Regolamento Generale delle Entrate Tributarie.

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.

Art. 10 – Entrata in vigore del Regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.

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.