



COMUNE DI CASOLI
(Provincia di Chieti)

**Regolamento per la disciplina
dell'Imposta Municipale Propria (IMU)**

Approvato con
delibera del
Consiglio Comunale
n. 20 del 28.09.2020

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PRORPIA
(IMU) - INDICE**

Art. 1	Oggetto del regolamento
Art. 2	Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
Art. 3	Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari
Art. 4	Fabbricati inagibili ed inabitabili - condizioni
Art. 5	Versamenti effettuati da un contitolare
Art. 6	Versamenti minimi
Art. 7	Interessi moratori
Art. 8	Accertamento con adesione
Art. 9	Rimborsi e compensazioni
Art. 10	Accertamento esecutivo e rateazione
Art. 11	Dichiarazioni
Art. 12	Disposizioni finali

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Casoli, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n° 446 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss. della Legge 27 dicembre 2019, n° 160, nonché del comma 1 dell'art. 8 e del comma 9 dell'art. 9 del D.Lgs n° 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'art. 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del D.L. 6 dicembre 2011, n° 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n° 214.
3. 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.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Casoli.

Art. 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 di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, 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 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'art. 1, comma 777 della Legge 27 dicembre 2019, n° 160. 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.
3. 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.
4. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione del valore predeterminato dalla Giunta Comunale, subordinata a valutazione da parte dell'Ufficio Urbanistica dell'Ente.
5. In caso di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d), e f) del DPR 6 giugno 2001, n° 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

Art. 3

ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

1. Si considera 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 una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastate unitamente all'abitazione.
2. La situazione di cui al comma precedente deve risultare da apposita documentazione da produrre a carico del soggetto interessato.

Art. 4

FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI – CONDIZIONI

1. La base imponibile è ridotta del 50% 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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n° 380.
3. 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.
4. Non costituisce autonomo motivo di inagibilità/inabitabilità del fabbricato il semplice mancato allacciamento dei suoi impianti alle reti gas, energia elettrica, fognatura ed acqua. Non possono essere considerati inagibili o inabitabili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di tinteggiatura, rifacimento di intonaci interni ed esterni; pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni; riparazione di impianti tecnici; riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti; rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.
5. L'inagibilità/inabitabilità, così come definita nei precedenti commi, può essere riferita sia ad interi fabbricati, costituiti da una o più unità immobiliari, che a singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso le riduzioni di imposta si applicheranno alle sole unità immobiliari inagibili/inabitabili e non all'intero fabbricato.
6. Lo stato inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del

fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente attraverso il proprio Ufficio tecnico con spese a carico del proprietario;

7. La riduzione di cui al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inagibilità/inabitabilità da parte dell'Ufficio Tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
8. La cessata situazione di inagibilità/inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 5

VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE

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

Art. 6

VERSAMENTI MINIMI

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore ad €. 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 7

INTERESSI MORATORI

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

Art. 8

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Per l'imposta municipale propria si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs 19 giugno 1997, n° 218;
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione è il Funzionario Responsabile dell'imposta di cui all'art. 1, comma 778 della Legge 160/2019;
3. Si rinvia a quanto stabilito dal vigente "Regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione ai tributi comunali" del Comune di Casoli.

Art. 9

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 7. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data di eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'art. 6.
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 relativamente ad altre annualità fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Inoltre, ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n° 296, l'istituto della compensazione è esteso a tutti i tributi comunali per cui è consentita la compensazione del credito/debito tra i diversi tributi comunali. La compensazione è subordinata all'accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

5. Dalla comunicazione devono risultare i tributi sui quali sono maturati i crediti d'imposta, le annualità cui si riferiscono i crediti, nonché il loro esatto ammontare, distintamente per ogni singolo tributo; devono, altresì, risultare i tributi compensati con il credito di cui sopra, le annualità cui si riferiscono i crediti, nonché, distintamente per ogni singolo tributo l'esatto ammontare del credito compensato.
6. L'Ufficio Tributi, verificata l'effettiva sussistenza del credito e del debito, darà comunicazione al richiedente dell'esito dell'istruttoria.
7. La compensazione è ammessa solo se non è intervenuta la decadenza del diritto al rimborso secondo la specifica disciplina di ogni singolo tributo.
8. Non si procede alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati nel presente regolamento.

Art. 10

ACCERTAMENTO ESECUTIVO E RATEAZIONE

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n° 296/2006 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, per imposta, sanzione ed interessi, non supera l'importo di €. 12,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, 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 nel regolamento comunale per la riscossione delle entrate.

Art. 11

DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 1, comma 759 lett. g) della legge 160/2019, sono tenuti a presentare o a trasmettere in via telematica, sulla base di quanto verrà stabilito con apposito decreto ministeriale di prossima pubblicazione, la dichiarazione 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.
2. Fino all'emanazione del decreto di cui al comma 1, con cui verranno disciplinati anche i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione si applicano i criteri che seguono:
 - a) Il contribuente non è tenuto a presentare la dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del Territorio;
 - b) La dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria rimane dovuta in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta;
 - c) La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi qualora le condizioni di assoggettamento al tributo siano rimaste invariate;
 - d) Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, ai fini della precedente IMU di cui all'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, e ai fini della TASI in quanto compatibili;
3. I soggetti passivi di cui all'art. 1, comma 759, lett. g) della Legge 160/2019 sono tenuti a presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle Finanze, 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. Si applica il regolamento di cui al decreto dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n° 200. La

dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo del presente comma, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle Finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella G.U. n° 153 del 4 luglio 2014.

Art. 12

DISPOSIZIONI FINALI

1. Per ogni altra fattispecie non richiamata nel presente regolamento si applica quanto previsto dalle norme che regolano la materia ivi disciplinata.
2. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
3. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.