



COMUNE DI VERZUOLO

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38 del 27/07/2020

Oggetto :

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventi**, addì **ventisette**, del mese di **luglio**, alle ore **18:00**, nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Decreto Legislativo n. 267/2000, vennero per oggi convocati i componenti di questo **Consiglio Comunale**, in seduta (a porte chiuse per emergenza COVID-19) **STRAORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**.

Cognome e nome	Carica	Pr.	As.
PANERO Giovanni Carlo	Sindaco	X	
PETTITI Giampiero	Vice Sindaco	X	
QUAGLIA Mattia Domenico	Consigliere	X	
SCOTTA Pierluigi	Consigliere	X	
LOVERA Laura Annunziata	Consigliere	X	
IODICE Alessandro Ruggero	Consigliere	X	
PERUZZI Gabriella	Consigliere		X
BARALE Livia Michelina	Consigliere	X	
GIORDANO Gabriele	Consigliere	X	
MARENGO Gianfranco	Consigliere	X	
GALLIANO Francesca	Consigliere		X
VALLOME Luigi	Consigliere		X
PIANTINO Stefano	Consigliere	X	
Totale		10	3

Assiste alla seduta l'Assessore esterno OLIVERO Simona

Ai sensi dell'art. 97, del Decreto Legislativo n. 267/2000 partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario **NASI Chiara Angela**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **PANERO Giovanni Carlo** nella sua qualità di **Sindaco**, avendo assunto la presidenza e a seduta dichiarata aperta dispone la trattazione dell'oggetto.

A relazione del Sindaco: spiega le modifiche al Regolamento, poi lascia la parola al Rag. Pagliero il quale evidenzia l'art. 6 del Regolamento IMU, sulla facoltà di introdurre forme di sgravio, riduzione e rinvio di scadenze.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'art. 1, comma 738 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) che stabilisce che *“A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI)”*.

Preso atto, pertanto, che, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che dall'anno 2020 l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi dal 739 al 783 della L. n. 160/2019.

Richiamato l'art. 52, commi 1 e 2, del D. Lgs. 446/97 i quali stabiliscono che: *“le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti. I regolamenti sono approvati con deliberazione del comune e della provincia non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione e non hanno effetto prima del 1 gennaio dell'anno successivo....”*, potestà regolamentare applicabile alla nuova Imu in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n.160/2019.

Visto l'art. 53, comma 16, della Legge 23/12/2000, n. 388, come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge 28/12/2001, n. 448, il quale prevede che: *“il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, e' stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento”*.

Dato atto, altresì, che, ai sensi del comma 779, dell'art. 1, L. n. 160/2019, per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.

Visto l'art. 138 del D.L.19/05/2020 n° 34 (Decreto rilancio) relativo all'allineamento dei termini di approvazione delle tariffe e delle aliquote TARI ed IMU con il termine di approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2020, previsto per il 31/07/2020;

Ritenuto di dover approvare, ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 446/97, il Regolamento dell'Imposta municipale propria (IMU) nelle sue disposizioni generali al fine di disporre di una puntuale regolamentazione dell'imposta.

Esaminato l'allegato schema di regolamento per la disciplina dell'Imposta municipale propria, costituito da n. 12 articoli, allegato alla presente deliberazione, predisposto dal competente ufficio comunale;

Tenuto conto che il regolamento ha effetto dal 01/01/2020, in virtù di quanto previsto dalle sopra richiamate disposizioni normative;

Visto il parere favorevole espresso dal Revisori dei Conti in data 23/07/2020 – prot. 8421;

Il Consigliere **MARENGO**: si ritorna alla nuova IMU. Anche io sottolineo la disposizione utile prevista dall'art. 6. Il Regolamento è condivisibile nella sua sostanza. Votazione favorevole.

Il Vice Sindaco **PETTITI**: domanda al rag. Pagliero: chi affitta non paga più ? Paga tutto il proprietario? E' giusto dire così? Sì, è più gravoso per i proprietari di alloggi.

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1, lett. b), del D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito in L. 7.12.2012 n. 213;

Con votazione unanime, favorevole, espressa per alzata di mano

DELIBERA

- 1) **Di** prendere atto che dal 1° gennaio 2020 è istituita in virtù delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 738 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di stabilità 2020) l'imposta municipale propria.
- 2) **Di** approvare il “Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU)” nel testo allegato composto di n° 12 articoli.
- 3) **Di** dare atto che il regolamento così approvato nel testo allegato alla presente deliberazione ha effetto a far data dal 1° gennaio 2020.
- 4) **Di** provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019.

Successivamente il Consiglio Comunale accertata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, unanime, favorevole , espressa per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
PANERO Giovanni Carlo

**IL SEGRETARIO SUPPLENTE
COMUNALE**
Firmato digitalmente
NASI Chiara Angela

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

COMUNE DI VERZUOLO

PROVINCIA DI CUNEO

UFFICIO TRIBUTI

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

INDICE

- ART. 1: AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO**
- ART. 2: FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**
- ART. 3: DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI**
- ART. 4: CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**
- ART. 5: ABITAZIONI LOCATE ED ALTRE FATTISPECIE**
- ART. 6: DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO**
- ART. 7: LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI**
- ART. 8: VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI**
- ART. 9: RATEAZIONE DEL PAGAMENTO DELLE IMPOSTE ACCERTATE**
- ART. 10: FUNZIONARIO RESPONSABILE**
- ART. 11: ULTERIORI AGEVOLAZIONI**
- ART. 12: DISPOSIZIONI FINALI**

ART. 1
AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52, D.lgs. 446/97, disciplina l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 1, cc. 738-783, L. 27 dicembre 2019 n°160.

ART. 2
FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

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 dette condizioni. A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. c) e d), DPR n. 380/2001 e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

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

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

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

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

4. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a) o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).

5. 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.

ART. 3
DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

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

2. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, il Comune non procederà ad accertamento nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato un valore non inferiore ai valori medi stabiliti ai sensi del comma 1 a meno che, per la medesima area, non sia stato dichiarato in atto pubblico o soggetto a registrazione, un valore superiore a tale valore medio.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 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.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato o utilizzato e quindi versato l'imposta sulla base di un valore superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi determinati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

ART. 4 CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

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. Per ottenere l'agevolazione l'immobile deve essere stato abitazione principale dell'anziano o disabile fino al momento del trasferimento nella struttura o ricovero. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

ART. 5 ABITAZIONI LOCATE ED ALTRE FATTISPECIE

1. Per gli immobili a destinazione abitativa concessi in locazione a persone fisiche con contratto registrato stipulato ai sensi dell'art. 2, c.3, della Legge 9 dicembre 1998 n° 431 sarà riservata una aliquota agevolata rispetto alle aliquote applicate agli altri immobili locati.

2. Con deliberazione annuale di determinazione delle aliquote sarà possibile individuare ulteriori casi ai quali applicare aliquote agevolate.

3. La sussistenza dei requisiti necessari per l'applicazione delle aliquote agevolate di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo deve essere dichiarata da parte del contribuente.

ART. 6 DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti nei seguenti casi

- a) qualora si verifichino situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
- b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.

2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta comunale con propria

deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.

3. Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

ART. 7 LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI

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

2. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione; per tale ultima fattispecie si intende la decisione definitiva sul contenzioso in corso.

3. Gli interessi sulle somme da rimborsare, nella misura fissata dalle vigenti norme di legge in materia, decorrono dalla data di esecuzione del pagamento.

4. Non si procede al rimborso di importi inferiori al minimo di cui al comma 1.

ART. 8 VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta effettivamente dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, relativamente ai cespiti condivisi.

2. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno a essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

ART. 9 RATEAZIONE DEL PAGAMENTO DELLE IMPOSTE ACCERTATE

1. A richiesta, per situazioni particolari, dichiarate dal contribuente, di difficoltà economica a versare tempestivamente le somme determinate negli avvisi di accertamento IMU, può essere concessa una rateazione, per importi complessivamente non inferiori ad euro 100,00 secondo i seguenti criteri:

- fino ad euro 3.000, massimo 12 rate mensili;
- da euro 3.000,01 fino ad euro 6.000,00, massimo 24 rate mensili;
- oltre euro 6.000,00 massimo 36 rate mensili.

2. La situazione di difficoltà economica di cui al comma 1 dovrà essere individuata secondo parametri di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale.

ART. 10 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. 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 all'imposta stessa è il Responsabile dell'Area Amministrativa Contabile che potrà delegare, ai sensi dell'articolo 5 della

legge 7 agosto 1990, n. 241, la responsabilità del procedimento a dipendenti appartenenti al settore aventi i requisiti professionali.

ART. 11
ULTERIORI AGEVOLAZIONI

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, ad altro ente territoriale o ad altro ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

ART. 12
DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° Gennaio 2020 e dalla stessa data è abrogato il precedente regolamento in materia di IMU.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

x/imu//Regolamento IMU 2020