Comune di Castelletto Sopra Ticino

PROVINCIA DI NOVARA

P.zza F.lli Cervi – 28053 CASTELLETTO SOPRA TICINO – cod. fiscale e P.iva 00212680037

Telefono Ufficio Ragioneria – Tributi - Economato 0331-971930 – Fax 0331-962277

www.comune.castellettosopraticino.no.it - e-mail serviziofinanziario@comune.castellettosopraticino.no.it

Regolamento per l'applicazione della nuova IMU – Imposta Municipale Propria

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 **del** 29.06.2020

ART. 1 - Oggetto del Regolamento ed Ambito Di Applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Castelletto Sopra Ticino (NO) della nuova IMU - Imposta Municipale Propria, in vigore dal 01.01.2020 a seguito dell'abolizione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

2. La nuova Imposta locale sostituisce le precedenti forme di prelievo IMU e TASI ed è disciplinata dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dal comma 1 dell'art. 8 e dal comma 9 dell'art. 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti nonché le norme regolamentari in materia di entrate tributarie dell'ente.

ART. 2 - Unità Abitative Assimilate all'Abitazione Principale

1. A norma dell'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono considerate abitazioni principali 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.

2. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

ART. 3 - Immobili inagibili ed inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 1, comma 747, lett. b) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. I fabbricati devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

4. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
   - **a)** strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
   - **b)** strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
   - **c)** edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
   - **d)** edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

5. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, ecc.). **Non** possono essere considerate 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 esemplificativo ma non esaustivo, gli interventi di:
   - tinteggiatura, dipintura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
   - pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
   - riparazione ed ammodernamento 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.

ART. 4 – Rimborsi

1. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro **12,00**.

2. Il rimborso, in generale sull'IMU, spetta per il periodo d'imposta non eccedente 5 anni dal versamento o dalla data in cui è stato accertato il **diritto alla restituzione**. Quando il **Comune** riceve la **domanda** deve verificarne la fondatezza e trasmettere l'accettazione o il rifiuto della richiesta entro i successivi 180 giorni.

3. L'istanza di rimborso dovrà essere presentata nel rispetto del termine previsto dalla legge vigente. Sulle somme dovute a rimborso spettano gli interessi di legge.

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. 5 – Aree fabbricabili

1. 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 può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale (tali valori hanno la semplice funzione di valori minimi di riferimento).

2. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma precedente non limita il potere di accertamento del Comune.

3. L'ufficio competente non esercita il potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato ai sensi del precedente comma 1.

4. Le aree divenute edificabili a seguito dell'adozione del nuovo PRGC sono imponibili ai fini IMU a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo alla suddetta adozione pur in assenza della definitiva approvazione dello strumento urbanistico.

ART. 6 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta i Terreni Agricoli (non è dovuta l'Imu in quanto il Comune di Castelletto Sopra Ticino è compreso nell'elenco di cui alla circolare del Ministero Finanze n. 09 del 14.06.1993) e i Fabbricati così come previsto dall'art. 1 commi 758 e 759 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

2. L'esenzione di cui al comma precedente è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ART. 7 –Versamenti e dichiarazione

1. Il versamento dell'imposta è effettuato entro i termini e con le modalità stabilite dall'articolo 1, commi da 762 a 765 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160. Nel caso di contititolarità degli immobili oggetto d'imposta si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. I soggetti passivi dell'imposta effettuano la dichiarazione entro i termini e con le modalità stabilite dall'articolo 1, comma 769 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

ART. 8 – Gestione del tributo

1. Il Funzionario responsabile dell'imposta è designato con deliberazione della Giunta Comunale tra i dipendenti dell'ente in possesso di idonea professionalità.
2. Nell'esercizio dei poteri attribuiti a norma dell'art. 1, comma 778 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il Funzionario responsabile dell'imposta gestisce le funzioni ed organizza le attività dell'Ufficio in modo che queste siano orientate al conseguimento delle seguenti finalità:
   a) supportare i contribuenti al fine di favorire l'assolvimento spontaneo degli adempimenti tributari ed il corretto versamento delle imposte dovute, facilitando l'accesso da parte dei cittadini, lo sviluppo di azioni di semplificazione delle procedure e di informazione/consulenza ai contribuenti per gli adempimenti;
   b) promuovere la *compliance* fiscale attraverso il miglioramento del rapporto Ufficio-contribuente, favorendo un rapporto di cooperazione e collaborazione reciproca, incentivando l'assolvimento spontaneo degli obblighi tributari e l'emersione spontanea delle basi imponibili, anche attraverso l'impiego degli strumenti deflativi del contenzioso tributario quali l'interpello, il ravvedimento operoso, l'autotutela, l'accertamento con adesione (in presenza della c.d. materia concordabile, ossia in presenza di valutazioni/estimazioni in relazione alle quali esista un margine di discrezionalità per trovare un punto di convergenza tra le parti, es. tipico è la stima del valore delle aree in caso di accertamenti IMU su aree edificabili. Non sono materia concordabile le questioni di diritto e le fattispecie in cui l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi;
   c) perseguire l'equità nell'esercizio della funzione impositiva attraverso un'assidua attività di contrasto all'evasione ed all'elusione fiscale, consolidando l'azione di recupero sugli omessi versamenti e sviluppando strategie di individuazione delle basi imponibili occultate o dichiarate in modo infedele.
   d) Ai fini di cui al comma precedente, il Funzionario cura la collaborazione con altre amministrazioni al fine di sviluppare i collegamenti con i sistemi informativi e le banche dati rilevanti per la lotta all'evasione e favorisce lo sviluppo delle potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili ad aumentare l'efficacia e l'efficienza dell'ufficio, anche attraverso i sistemi di incentivazione del personale di cui al Regolamento emanato ai sensi dell'art. 1, comma 1091 della L. 30 dicembre 2018, n. 145.

Art. 9 – Rateizzazione

La rateizzazione degli Importi Imu dovuti, su richiesta del debitore, viene concessa così come previsto dall'art. 1 comma 796 della legge 160/2019.

ART. 10 – Normativa Vigente - Abrogazioni

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 815, legge 160/2019, dell'art. 13 d.l. 201/2011, convertito in legge 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del d.lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nelle parti non abrogate,

delle disposizioni di rinvio del d.lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

3. Il presente Regolamento entra in vigore dal 01.01.2020 e sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.