



Comune di Andreis

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE dell'I.M.U.**

come definita dalla Legge 160/2019 art.1 co.738-783

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 datata 15 Aprile 2020

Sommario

Art. 1 - Oggetto del Regolamento _____	3
Art. 2 – Definizioni e caratteristiche dell’imposta – rinvio alla legge _____	3
Art. 3 - Unità abitative assimilate dal comune all’abitazione principale _____	3
Art. 4 - Aree Edificabili: valore e diritto al rimborso _____	3
Art. 5 – E Esenzioni disposte dal comune _____	3
Art.6 - Determinazione delle aliquote e detrazioni _____	3
Art. 7 – Gestione della base dati - Supporto al contribuente, precompilazione conteggi _____	4
Art. 8 - Versamenti: limiti, compensazioni e termini _____	4
Art. 9 - Rimborsi: termini, limiti ed interessi _____	4
Art. 10 – Entrata in vigore – Abrogazione precedente regolamento IMU e TASI _____	4

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

- 1) Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, che sostituisce la precedente IMU e la TASI secondo quanto dettato dall'art.1, comma 738 della L.n.160/2019.
- 2) Il regolamento è vigente per il territorio di questo Comune, ed è redatto in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446 e dal comma 777 art.1 L.n.160/2019 in particolare.

Art. 2 – Definizioni e caratteristiche dell'imposta – rinvio alla legge

- 1) Le definizioni di oggetto e soggetto d'imposta, nonché tutto quanto riguarda le componenti e le caratteristiche del tributo, trovano riscontro nelle norme e disposizioni vigenti in materia, in particolare nella L.n.160/2019, all'art.1, commi da 738 a 783, e nel "diritto vivente".
- 2) A quanto stabilito dalle citate fonti si aggiungono le disposizioni regolamentari contenute negli articoli seguenti.

Art. 3 - Unità abitative assimilate dal comune all'abitazione principale

- 1) E' da considerarsi assimilata all'abitazione principale, oltre che alle fattispecie stabilite dalla legge, *"l'unità immobiliare, quella 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"* (art.1, comma 741 lett.c) punto 6, L.n.160/2019).
- 2) Viene concessa discrezionalità al Consiglio Comunale di modificare annualmente la scelta con la deliberazione di approvazione delle aliquote.

Art. 4 - Aree Edificabili: valore e diritto al rimborso

- 1) Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili (art.1 co.777 lett.d) della L.n.160/2019).
- 2) Fino a nuova determinazione dei suddetti valori, sono applicabili alla presente imposta, qualora determinati ed attuali, quelli già stabiliti per lo stesso motivo, in precedenza, ai fini dell'I.M.U. (ex IUC) e/o dell'I.C.I. .
- 3) I valori contenuti negli atti pubblici di compravendita successione o nelle perizie giurate, possono essere equiparabili al "valore dell'immobile", e costituire "base imponibile" (comma 745 L.160/2019), al fine del calcolo dell'imposta in genere, fino a prova contraria.
- 4) In assenza di denuncia o di atti pubblici sopra citati (compravendite, successioni, stime, perizie ecc.) si utilizzano gli stessi valori determinati ai sensi dei commi 1 o 2 per la gestione dell'imposta.
- 5) Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato ai sensi dei commi precedenti, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta.
- 6) Viene previsto il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, a far data dalla decorrenza della modifica, purché richieste nei termini ordinari previsti per i tributi locali, attualmente fissati dalla legge in 5 anni (comma 777 lett.c), L.n.160/2019).

Art. 5 – E Esenzioni disposte dal comune

- 1) Oltre ai casi previsti al comma 777 lett. e) della L. n. 160/2019, è da considerarsi esente dall'imposta *"l'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari"*, eventualmente con contratto registrato.
Sussiste la necessità di dichiarazione qualora non sia reperibile d'ufficio l'informazione.
- 2) Viene concessa discrezionalità al Consiglio Comunale di modificare la scelta in sede di approvazione delle aliquote.

Art.6 - Determinazione delle aliquote e detrazioni

- 1) La determinazione di aliquote avviene di norma con deliberazione Consiglio Comunale, o di altro organo, qualora espressamente indicato dalla legge.
L'organo competente può valutare eventuali differenziazione delle aliquote per le annualità e fattispecie nel limite delle facoltà riconosciute dalla legge.

Art. 7 – Gestione della base dati - Supporto al contribuente, precompilazione conteggi

- 1) Le operazioni di aggiornamento della base dati sono effettuate d'ufficio per tutte le informazioni in possesso del comune o di altre amministrazioni pubbliche che le rendano accessibili in forma massiva, nonché in base alle comunicazioni presentate dal contribuente, che restano necessarie per dati non reperibili d'ufficio e/o nei casi previsti dalla legge.

A tale proposito, i valori delle aree fabbricabili, in assenza di denuncia o atti pubblici (compravendite, successioni, perizie o stime) vengono quantificati come stabilito dalla determinazione dei valori venali di riferimento di cui *all'art.4, commi 1 o 2, del presente regolamento*, fino a prova contraria.

- 2) L'Ufficio Tributi provvede a supportare il contribuente, di norma, producendo ed inviando a ciascuno, preferibilmente via e-mail, il prospetto con i conteggi del dovuto e la modulistica necessaria per procedere al pagamento, di norma il mod.F24.

Qualora i dati necessari al calcolo non siano disponibili nell'archivio informatico, oppure vengano giudicati incompleti e/o non attendibili, il servizio può essere sospeso.

La valutazione di questa evenienza spetta al responsabile del servizio competente.

- 3) La mancata ricezione della documentazione da parte del contribuente non lo esime in alcun caso al pagamento del dovuto in autoliquidazione.

Resta obbligo in capo allo stesso di attivarsi a segnalare la circostanza all'ufficio tributi entro 15 giorni dalla data di scadenza prevista dalla legge (di norma 16 Giugno e 16 Dicembre).

- 4) Nel caso che il contribuente versi quanto proposto dal comune e successivamente emerga un ammanco, l'omissione è catalogabile come "errore in buona fede" di cui all'art.10 dello statuto del contribuente (Legge 27/7/2000 n.212).

Ciò vale anche qualora emerga il mancato invio del conteggio da parte del comune.

Art. 8 - Versamenti: limiti, compensazioni e termini

- 1) Non sussiste l'obbligo di versamento dell'imposta nel caso che l'importo annuo dovuto si uguale o inferiore ad €.5,00.
- 2) I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento del totale dovuto all'euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore.
- 3) L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
- 4) Tuttavia si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché vengano comunicate, di norma da chi effettua il versamento, le generalità dei contitolari beneficiari e l'importo (comma 777 lett.a) art.1 L.n.160/2019).
- 5) L'eventuale differimento di termini per i versamenti, in situazioni particolari, può essere disposto direttamente dalla Giunta Comunale (comma 777 lett.b) art.1 L.n.160/2019).

Le situazioni particolari possono essere ricondotte a calamità naturali o particolari situazioni di disagio socio-economico, individuate con criteri fissati nella delibera della Giunta Comunale.

Art. 9 - Rimborsi: termini, limiti ed interessi

- 1) I rimborsi sono dovuti se richiesti nei termini e nelle modalità stabilite dalle legge.
- 2) È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il termine di legge, e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.
- 3) L'imposta non è rimborsata, nel caso che l'importo richiesto sia uguale o inferiore ad €.5,00.
- 4) Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno.

Art. 10 – Entrata in vigore – Abrogazione precedente regolamento IMU e TASI

- 1) Il presente regolamento decorre dal primo gennaio 2020.
- 2) Sono abrogate le precedenti norme regolamentari comunali in materia IMU e TASI approvate in precedenza nel contesto della IUC.