

Comune di PORTO AZZURRO

Provincia di Livorno

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

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. del/...../.....

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMU
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

I N D I C E

- Art. 1 – Oggetto del regolamento ed ambito di approvazione**
- Art. 2 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale**
- Art. 3 - Immobili inagibili e inabitabili**
- Art. 4 - Versamenti**
- Art. 5 - Rimborsi**
- Art. 6 - Valori di riferimento delle aree fabbricabili**
- Art. 7 - Esenzioni**
- Art. 8 - Gestione del tributo**
- Art. 9 - Entrata in vigore**

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 PORTO AZZURRO della nuova IMU - Imposta municipale propria, in vigore dal 1 gennaio 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. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. 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.
3. 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, così come definiti dall'art. 3 lettera a) e b) del D.P.R. 380/2001 e dal Regolamento Edilizio adottato con delibera del Consiglio Comunale.
4. 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.
5. A titolo esemplificativo, 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.);
6. 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 di esempio, 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.
7. L'inagibilità o l'inabilità deve essere dichiarata mediante presentazione di apposita denuncia IMU e può essere accertata:
- a) Mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) Da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (attestante che l'immobile è inagibile/inabitabile e che possiede una perizia tecnica redatta da un professionista abilitato che dichiara l'inagibilità o inabitabilità.
8. Il Comune di riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma.

Art. 4 – Versamenti

1. Il versamento non è dovuto qualora l'importo dell'imposta sia uguale o inferiore a 12,00. euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno d'imposta e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; I versamenti dell'imposta si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti passivi, a condizione che il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso e ne sia data comunicazione all'ente impositore.
3. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune di Porto Azzurro, quando si verificano:
 - a. gravi calamità naturali;
 - b. particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
 - c. Emergenza sanitaria per gravi situazioni di pandemia in atto.
4. Per il solo anno 2020 in considerazione della grave situazione economica determinata dalla pandemia in corso a livello internazionale, il termine per il versamento dell'imposta dovuta in acconto è stabilito al 31 luglio 2020, limitatamente alla quota dell'imposta di competenza dell'Ente.

Art. 5 – Rimborsi]

1. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 12,00
2. *Per le aree fabbricabili inserite tra le previsioni del Piano regolatore generale non è prevista la possibilità, per il soggetto passivo d'imposta, di richiedere il rimborso dell'imposta versata nel caso in cui tali aree divengano fiscalmente non più edificabili a seguito della definitiva approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale o sua variante.*
3. Non spetta alcun rimborso nel caso vi sia stata utilizzazione edificatoria, anche abusiva, dell'area interessata, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

Art. 6 – Valori di riferimento delle aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio, determinato in base a quanto stabilito dai commi 741 e 746 della Legge 160/2019, al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi, con propria delibera la Giunta Comunale può determinare, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

3. Il Comune non provvede all'emissione di un avviso di accertamento qualora il contribuente abbia dichiarato e versato l'imposta sulla base di un valore pari o superiore a quello predeterminato o sulla base di un'eventuale atto di compravendita immobiliare avente valore superiore.
4. I valori medi venali, di cui al comma 2, sono soggetti a revisione con cadenza biennale.

Art. 7 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari.
2. L'esenzione di cui al comma precedente è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

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:
 - 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;
 - 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 [*se recepito dall'ente*], la mediazione e la conciliazione tributaria;
 - 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.
3. 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 – Entrata in vigore

- 1, Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.