

COMUNE DI CASTEL D'ARIO
(Provincia di Mantova)

REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Articolo 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Castel d'Ario dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, di cui ai commi da 738 a 783 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Castel d'Ario, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Castel d'Ario relativamente agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Articolo 3

BASE IMPONIBILE

1. Il Comune, quando attribuisce ad un terreno la natura di area fabbricabile, ne dà comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale o con altra modalità idonea a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.
2. Il Consiglio Comunale, con relazione del responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Consiglio Comunale con il provvedimento di cui al presente comma.

Articolo 4

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, prevista dal comma 747 dell'articolo 1 della Legge n. 160 del 2019, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in una fatiscenza sopravvenuta non dipendente dalla volontà del soggetto passivo e non superabile con interventi di manutenzione

ordinaria o straordinaria, bensì solamente con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia. Si considera fatiscente il fabbricato diroccato, pericolante, staticamente compromesso, che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato per ragioni di pericolo alla salute o all'incolumità/integrità fisica delle persone. Ai fini del presente articolo non si ritengono inagibili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature). L'inagibilità sanitaria è irrilevante.

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, anche con diversa destinazione, la riduzione d'imposta si applica alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili, in base alle caratteristiche definite al comma 1.
3. L'inagibilità o l'inabitabilità come definita al comma 1 è dichiarata esclusivamente con la presentazione da parte del contribuente di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che deve obbligatoriamente contenere, ai fini del godimento della riduzione d'imposta, almeno i seguenti elementi:
 - a. i dati identificativi del possessore del fabbricato (cognome e nome o denominazione, data e luogo di nascita, residenza o sede legale e codice fiscale);
 - b. gli estremi catastali di ogni unità immobiliare interessata e la quota di possesso;
 - c. l'indicazione che la dichiarazione viene rilasciata ai sensi e per gli effetti del comma 747 dell'articolo 1 della Legge n. 160 del 2019 in tema di riduzione dell'Imposta Municipale Propria per i fabbricati inagibili o inabitabili.

Alla dichiarazione devono essere allegate, a pena di inammissibilità, una copia della perizia redatta da un tecnico abilitato ai collaudi statici e documentazione fotografica con l'indicazione della data di riferimento. Il dichiarante può allegare anche altra documentazione che in ogni caso non può sanare l'eventuale assenza degli elementi obbligatori previsti. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

4. La riduzione d'imposta decorre dalla data di presentazione all'ufficio protocollo del Comune di quanto previsto al comma 3. In caso di contitolarità, per la riduzione d'imposta ogni contribuente deve presentare la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prevista dal comma 3.
5. È interdetta la ripresa dell'uso sino a quando il soggetto passivo non abbia riottenuto l'agibilità o l'abitabilità del fabbricato, fermo restando, tuttavia, che, qualora l'immobile venga comunque utilizzato anche in assenza di suddetti requisiti, decade il diritto del contribuente alla riduzione in argomento.
6. In caso di eliminazione delle cause ostative all'uso dei fabbricati, i contribuenti devono presentare al Comune apposita dichiarazione di variazione in materia di IMU.

Articolo 5

ASSIMILAZIONI

1. Il Comune considera direttamente adibita ad 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 è applicata ad una sola unità immobiliare.

Articolo 6

VERSAMENTI

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati, anziché separatamente da ciascun contitolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri. L'ufficio in sede di verifica del tributo notifica a ciascun soggetto passivo l'invito alla corretta applicazione comma 743 dell'articolo 1 della Legge n. 160 del 2019, attraverso il pagamento proporzionalmente alla quota di possesso. Dall'anno successivo a quello di ricevimento della comunicazione, non è più applicabile il primo periodo del presente comma.
2. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12,00 (dodici/00).
3. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Articolo 7

INTERESSI

1. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 8

ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE COATTIVA

1. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Articolo 9

RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 7, comma 1, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 6, comma 2, del presente regolamento.
4. Non si rimborsa l'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili.

Articolo 8

CONTENZIOSO

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Articolo 10

DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento si applica dal 1° gennaio 2020.