COMUNE DI LESA

Provincia di Novara

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

NR. 9

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno duemilaventi addì due del mese di Luglio, alle ore 21:00, presso la SALA CONSILIARE, convocato dal Sindaco, mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Eseguito l'appello risultano:

Componente	Carica	Presente	Assente
REZZARO ALOMA	SINDACO	X	
GRIGNOLI ROBERTO	CONSIGLIERE		X
BERTOLIO AUGUSTO	CONSIGLIERE	X	
VANDONI MARCO	CONSIGLIERE	X	
SCHIAVINI FEDERICA	CONSIGLIERE	X	
MINNITI ENRICO	CONSIGLIERE	X	
BORRONI ANGELO	CONSIGLIERE	X	
PERICO DANIELE	CONSIGLIERE	X	
DEL PLATO ROBERTA	CONSIGLIERE	X	
ANELLI MIRCO	CONSIGLIERE	X	
CAMPARI MARGHERITA	CONSIGLIERE	X	
		Tot:10	Tot:1

E' presente l'Assessore esterno Sergio Vallini.

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale dott. GABRIELLA GROSSO.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra ALOMA REZZARO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Il Consigliere Bertolio prende la parola asserendo che il punto dovrebbe essere trattato unitamente al successivo relativo all'approvazione delle aliquote. Dichiara che vengono recepite le modifiche apportate alla disciplina dell'IMU da parte della legge di bilancio 2020 e passa ad analizzare gli articoli di maggior applicazione ed interesse.
Alla domanda del Consigliere Del Plato in ordine alla riduzione d'imposta fino al 20% per chi abbia attivato la domiciliazione bancaria, risponde il Sindaco che pur essendo stata approvata in Commissione Bilancio, tale riduzione non è ancora stata approvata legislativamente. Rinvia pertanto a tale momento l'applicazione da parte del Comune di Lesa. In caso di facoltatività vi sarà una previa analisi dell'intera situazione e della sussistenza di punti di convenienza per l'Amministrazione.
Premesso che:
- la Legge di Bilancio 2020 (legge 27 dicembre 2019, n. 160) introduce all'art. 1, commi 738 – 782 una nuova disciplina in materia di IMU prevedendo l'abolizione dell'imposta unica comunale (IUC), di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) a decorrere dall'anno 2020, nonché l'unificazione IMU –TASI in un'unica imposta locale di cui viene definito il regime applicativo che ciascun comune dovrà recepire in un apposito regolamento da adottarsi entro il 30 giungo 2020, individuata quale data limite per l'approvazione delle aliquote e detrazioni della nuova IMU per l'anno 2020;
- l'art. 1 della Legge richiamata, abroga oltre alla disciplina della Tasi, di cui alle Legge n. 147/2013, gran parte dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 e degli artt. 8 e 9 del D. Lgs. n. 23/2011.

Come specificato nel comma 780, sono abrogate tutte le previgenti disposizioni IMU incompatibili con la nuova imposta, mantenendo anche l'applicazione delle norme relative alle diverse fattispecie di rimborso, regolate dai commi 722 e successivi della Legge n. 147/2013;

Richiamato il comma 779 del citato art. 1 della Legge 160/2019 che, per l'anno 2020, consentiva ai 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, di 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 (31 luglio 2020), con effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.

Considerato che:
- l'art. 107, comma 2, del d.l. n. 18 del 2020, convertito nella legge n.27 del 2020 ha differito il termine di approvazione del bilancio di previsione al 31 luglio 2020;
- l'art. 138, del d.l. n. 34 del 2020, ha abrogato l'art. 1, comma 779, della legge n. 160 del 2019, allineando pertanto al 31 luglio anche i termini di approvazione dei regolamenti e delle aliquote Imu in quanto si rende applicabile il regime di approvazione ordinaria, di cui all'art. 53, comma 16, della legge n. 388 del 2000, il quale dispone che il termine «per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione» e che «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».

Valutata l'opportunità di procedere con l'approvazione del regolamento comunale disciplinante l'imposta municipale propria alla luce delle nuove disposizioni normative, valorizzando gli ambiti discrezionali rimessi dalla legge alla potestà regolamentare del Comune. Non vengono pertanto riproposti nel regolamento gli elementi strutturali dell'Imposta, quali oggetti imponibili, base imponibile e soggetti passivi, che restano comunque disciplinati dalla legge primaria e non sono modificabili dal Comune.

Visto in particolare il comma 777 dell'art.1 della Legge 160/2019 che specifica alcuni punti da definire con l'adozione del regolamento ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.

446.
Vista la bozza di regolamento comunale disciplinante l'Imposta municipale propria, predisposta dal competente ufficio comunale, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

Tenuto conto che il regolamento entra in vigore il 01 gennaio 2020, in virtù di quanto previsto dalle sopra richiamante disposizioni normative.

Dato atto che il revisore ha espresso parere favorevole

Ritenuto di approvare il suddetto regolamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto.
Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
Visto lo Statuto comunale.
Con voti n. 8 favorevoli, n. 2 contrari (Del Plato e Anelli) espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1) Di approvare il "Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta Municipale Propria (IMU)" composto da n.13 articoli ed allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

2) Di dare atto che il regolamento approvato con la presente deliberazione entra in vigore il 01 gennaio 2020.

3) Di dare altresì atto che:
- per quanto non disciplinato dal regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di imposta municipale propria (IMU);
- con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogati, se incompatibili, il Titolo II (articoli da 5 a 19) ed il Titolo IV (articoli da 49 a 59) del regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC), approvato con deliberazione consiliare n.36 del 09.09.2014.;

4) Di pubblicare sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia il testo del regolamento entro il termine perentorio del 14 ottobre 2020 nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

Indi con separata votazione resa nelle forme di legge, che ha dato il seguente esito:
Voti favorevoli n. 8, n. 2 contrari (Del Plato e Anelli),

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, sottoscritto e approvato

IL PRESIDENTE
f.to ALOMA REZZARO

IL SEGRETARIO
f.to GABRIELLA GROSSO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ,

ATTESTA

[ ] che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs.267/2000).

Lesa,

IL SEGRETARIO
f.to GABRIELLA GROSSO

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lesa,

IL SEGRETARIO
GABRIELLA GROSSO

COMUNE DI LESA

Provincia di Novara

PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE RIGUARDANTE: **APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).**

****

Il sottoscritto, responsabile del Settore tributi, formula il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Lesa, lì 24-06-2020

IL RESPONSABILE
Settore tributi
ALFREDO GUAZZI

COMUNE DI LESA
(Provincia di NOVARA)

IMU

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Anno 2020
Approvato con delibera di C.C. n. .... del _____/2020

INDICE

Articolo 1 - Oggetto 5
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili 5
Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili 6
Articolo 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari 6
Articolo 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili 6
Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare 7
Articolo 7 – Differimento del termine di versamento 7
Articolo 8 – Esenzione immobile dato in comodato 7
Articolo 9 - Versamenti minimi 8
Articolo 10 – Interessi moratori 8
Articolo 11 – Rimborsi e compensazione 8
Articolo 12 – Accertamento esecutivo e rateazione 9
Articolo 13- Entrata in vigore del regolamento 9

Articolo 1 - Oggetto

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 dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
5. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del dPR 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Articolo 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Articolo 5- Riduzione d'imposta per 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. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del dPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
   a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
   b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Articolo 7 – Differimento del termine di versamento

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il

versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

2. Con deliberazione della Giunta comunale a ratifica di Consiglio Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto solo se previsto da disposizioni legislative o da provvedimenti del Ministro dell'Economia e delle finanze.

Articolo 8 – Esenzione immobile dato in comodato

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.
5. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 7.

Articolo 9 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 10 – Interessi moratori

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale . Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 11 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 10. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 9.
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. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

5. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposta comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
6. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

Articolo 12 – Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 30,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento generale delle Entrate comunali.

Articolo 13- Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.