



**COMUNE DI ESCALAPLANO**  
*PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA*

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)  
(Legge 27 dicembre 2019 n. 160)**

# **INDICE**

## **TITOLO I LA NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Presupposti, definizioni soggetti attivi e passivi, base imponibile
- Art. 3 – Assimilazione all'abitazione principale
- Art. 4 – Versamenti
- Art. 5 – Valori venali aree fabbricabili
- Art. 6 – Immobili concessi in comodato gratuito al Comune
- Art. 7 – Aliquote
- Art. 8 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 9 – Esenzioni per i terreni agricoli
- Art. 10 – Norma di rinvio
- Art. 11 – Entrata in vigore

# TITOLO I

## LA NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

### Art. 1

#### Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina la nuova imposta municipale propria (IMU), di cui alla L. n. 160 del 27 dicembre 2019, articolo 1, commi dal 738 al 783, da applicarsi sul territorio del Comune di Escalaplano, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e ss.mm.ii.
2. Il presente regolamento, in particolare, intende disciplinare le casistiche lasciate alla discrezionalità dell'Ente (quali, ad esempio, quelle di cui all'art. 1, co. 777, della L. n. 160 del 27 dicembre 2019).
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalla L. n. 160 del 27 dicembre 2019 e dalla vigente normativa in quanto con tale legge non incompatibile.

### Art. 2

#### Presupposti, definizioni soggetti attivi e passivi, base imponibile.

1. Per quanto riguarda il presupposto dell'imposta, le definizioni di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile, terreno agricolo, soggetto attivo e passivo, base imponibile, si rimanda alla L. n. 160 del 27 dicembre 2019, articolo 1, commi dal 740 al 747.

### Art. 3

#### Assimilazione all'abitazione principale

1. È assimilata all'abitazione principale, oltre alle casistiche già individuate dall'art. 1, comma 741, della L. 160 del 27 dicembre 2019, 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, l'agevolazione è riconosciuta a quella nella quale l'anziano o disabile risiedeva e dimorava abitualmente prima del trasferimento nell'istituto di ricovero.

### Art. 4<sup>1</sup>

#### Versamenti

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso non dev'essere essere eseguito quando l'imposta annuale dovuta dal singolo comproprietario risulti inferiore a euro 3,00;
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri, previa comunicazione all'ufficio tributi.

### Art. 5

#### Valori venali aree fabbricabili

1. Al fine di limitare il proprio potere di accertamento, l'Ente determinerà periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso. In particolare, non sarà oggetto di accertamento l'imposta

---

<sup>1</sup> Nel precedente art. 4 non era indicato il versamento minimo, richiamato solamente nel Regolamento Generale delle Entrate.

versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato con delibera della Giunta comunale, laddove è sempre consentito il versamento dell'imposta sulla base di un valore venale superiore rispetto a quello deliberato, non noto all'Ente. A tal fine, è fatto obbligo al contribuente di presentare la dichiarazione IMU al fine di comunicare i valori delle aree risultanti da atti pubblici e successioni, nonché determinati con sentenza a seguito di accertamenti tributari o fiscali, anche eseguiti dall'Agenzia delle Entrate ai fini dell'imposta di registro e per la determinazione di plusvalenze.

#### **Art. 6**

##### **Immobili concessi in comodato gratuito al Comune**

1. Qualora un privato concedesse in comodato gratuito al Comune un immobile all'esclusivo fine di esercitare i propri scopi istituzionali o statutari, questi sarebbe esentato dal pagamento dell'IMU sull'immobile concesso in comodato.

#### **Art. 7**

##### **Aliquote**

1. L'Ente annualmente delibera le aliquote da applicare ai sensi dell'art. 1, commi da 748 a 757 della L. n. 160 del 27 dicembre 2019.

#### **Art. 8<sup>2</sup>**

##### **Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui all'art. 1, co. 747, lett. b) della L. n. 160 del 27 dicembre 2019, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione.
2. In particolare, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Devono pertanto ricorrere esclusivamente le seguenti condizioni:
  - 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.);
4. Non sono previste ulteriori casistiche ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al presente articolo, quali la mancanza di utenze elettriche, idriche, del gas o l'assenza di arredi.
5. Si rimanda all'art. 1, co. 747, lett. b) della L. n. 160 del 27 dicembre 2019 per le modalità di accertamento dell'inagibilità. In particolare, relativamente alla possibilità, per il contribuente, di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 la quale attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, si precisa che l'esistenza di una perizia tecnica in possesso del contribuente è condizione necessaria e obbligatoria ai fini della dichiarazione sostitutiva ex art. 46 D.P.R. n. 445/2000 e che pertanto

---

<sup>2</sup> Il precedente art. 8, soppresso, disponeva che: "È prevista una riduzione di aliquota, da deliberare annualmente, a favore una sola unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'A.I.R.E., a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso".

l'ufficio può, in ogni momento, chiederne l'esibizione.

#### **Art. 9**

##### **Esenzioni per i terreni agricoli**

1. Ai sensi dell'art. 1, co. 758, della L. 160/2019, i terreni agricoli del comune di Escalaplano sono esenti dall'imposta in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984.

#### **Art. 10**

##### **Norma di rinvio**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), nonché le altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili all'IMU ed in particolare il Regolamento Generale delle Entrate del Comune di Escalaplano.

#### **Art. 11**

##### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01.01.2025.