



**COMUNE DI CARERI**  
*PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA*

**UFFICIO TRIBUTI**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

*(ai sensi dell'art. 1, c. 777 -778 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 )*

*Approvato con delibera della C.S. n.14 del 30.09.2020, assunta con i poteri  
del Consiglio Comunale*



## INDICE

- ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO
- ART. 2- FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI
- ART. 3 - DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI
- ART. 4 - CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE
- ART. 5 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO
- ART. 6 - LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI
- ART. 7 - VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI
- ART. 8 - ULTERIORI AGEVOLAZIONI
- ART. 9 - FUNZIONARIO RESPONSABILE
- ART. 10 - INCENTIVI PER IL POTENZIAMENTO DELLA GESTIONE DELLE ENTRATE DA IMU.
- ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI



## **ART. 1**

### **AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52, D.lgs. 446/97, disciplina l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 1, cc. 739-783 della Legge 27 dicembre 2019.

## **ART. 2**

### **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**



1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. c) e d), DPR n. 380/2001 e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata esclusivamente alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

4. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a) o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).

5. L'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione:

a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione di inagibilità o ripristino;

d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

6) L'inagibilità si rileva altresì qualora non sussistano le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente disciplinato dal D.P.R. 380/2001, fermo restando l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità dell'ufficio, o parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n.1265.

### **ART. 3**

## **DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI**



1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

2. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 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.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato o utilizzato e quindi versato l'imposta sulla base di un valore superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori determinati ai sensi del comma 1, non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

5. Resta inteso che i valori approvati ai sensi del presente articolo assolvono alla sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile minima, facilitando il versamento dell'imposta, e non costituiscono in alcun modo una limitazione del potere di accertamento del Comune.

6. I valori venali sono determinati con apposita relazione tecnica del Responsabile ufficio tecnico e dallo stesso proposti alla Giunta Comunale per l'approvazione. Tali valori restano vigenti anche per gli anni successivi, fino a nuova delibera da parte della Giunta Comunale.

#### **ART. 4**

### **CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

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.
2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

#### **ART. 5**

### **DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO**

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti nei seguenti casi
  - a) qualora si verificano situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
  - b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.
2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.
3. Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

#### **ART. 6**

### **LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI**



1. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore ad € 12,00 ai sensi di quanto previsto dall'art. 25, L. 27 dicembre 2002, n. 289. Tale importo si

intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

2. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione; per tale ultima fattispecie si intende il giorno della decisione definitiva sul contenzioso.

3. Gli interessi sulle somme da rimborsare, nella misura fissata dalle vigenti norme di legge in materia, decorrono dalla data di esecuzione del pagamento.

4. Non si procede al rimborso di importi inferiori al minimo di cui al comma 1.

## **ART. 7 VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Tuttavia, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta effettivamente dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, relativamente ai cespiti condivisi.

2. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno a essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

## **ART. 8 ULTERIORI AGEVOLAZIONI**

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, ad altro ente territoriale o ad altro ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.



**ART. 9**  
**FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778 L. 196/2019 la giunta comunale provvede con propria delibera designa il funzionario cui conferire i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta IMU.

**ART. 10**  
**INCENTIVI PER IL POTENZIAMENTO DELLA GESTIONE DELLE**  
**ENTRATE DA IMU.**

1. Ai sensi dell'art. 1, c. 1091, L. 30 dicembre 2018, n. 145, si prevede che il maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'imposta, nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal rendiconto approvato, nella misura massima del 5 per cento, sia destinato al potenziamento delle risorse strumentali dell'ufficio IMU e al trattamento accessorio del relativo personale dipendente, anche di qualifica apicale/dirigenziale, in deroga al limite di cui all'art. 23, c. 2, D.Lgs. 25 maggio 2017, n. 75.

2. L'effettiva destinazione delle somme ai sensi del comma 1 è, in ogni caso, subordinata al rispetto da parte dell'ente dei termini di approvazione del bilancio di previsione finanziario e del rendiconto, come stabiliti dal TUEL 267/200 e dagli eventuali decreti ministeriali di proroga.

3. Le modalità di attribuzione sono disciplinate da apposito regolamento approvato con deliberazione della Giunta Comunale.

**ART. 11**  
**DISPOSIZIONI FINALI**



1. Il presente regolamento entra in vigore lo stesso giorno della sua approvazione ed ha efficacia dal 01.01.2020;

2. Dalla stessa data è abrogato il precedente regolamento IMU che rimane valido ai soli fini degli accertamenti per gli anni d'imposta fino al 2019.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applica la disciplina normativa dell'imposta municipale dell'IMU di cui all'art. 1, cc. 739-783 della Legge 27 dicembre 2019 e successive modifiche ed integrazioni nonché le norme contenute nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, e successive modificazioni e integrazioni e negli altri regolamenti e

deliberazioni comunali in quanto compatibili;



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping loops and a long horizontal tail extending to the right.