

COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO
(Provincia di PESCARA)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMU-
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2022**

Approvato con delibera di C.C. n. 17 del 28.04.2022

INDICE

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

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 dal Consiglio Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione. 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 dal Consiglio 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 dal Consiglio Comunale non si darà luogo al rimborso.
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'65 per cento del valore predeterminato dalla deliberazione del Consiglio comunale di approvazione delle aliquote e valori aree edificabili, 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 dal consiglio comunale 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, il Consiglio 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 – 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 suddetta 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 4 – Agevolazioni relative ad immobili diversi dall'abitazione principale

1. per le l'unità immobiliari censite nel foglio catastale 25, interessate da interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistico di cui alla L.R. n. 18/1983, art. 30 esclusivamente alle lettere c), d) ed e), o interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/2001, esclusivamente alle lettere c) e d) del comma 1, aliquota 1,00 per mille.
La suddetta aliquota agevolata decorre dalla data di fine lavori di cui sopra per un periodo di 5(cinque) anni.
Il contribuente dovrà presentare al Comune di Città Sant'Angelo apposita dichiarazione IMU, entro i termini di presentazione stabiliti dalla legge, su modello ministeriale, pena decadenza dal beneficio.
2. Per le unità immobiliari di categoria C1, C3 e A10, censite nel foglio catastale 25 e del foglio catastale n. 33, se locate, concesse in comodato gratuito o utilizzate dal proprietario e/o parenti e affini di primo grado per l'esercizio di nuove attività professionali, artigianali e/o commerciali, l'aliquota è ridotta del 90% per un periodo di due anni o per il periodo di effettivo esercizio di tali attività per tempi inferiori;
Per usufruire dell'aliquota ridotta, il contribuente dovrà presentare all'Ufficio Tributi del Comune di Città Sant'Angelo, il contratto di locazione o comodato registrato o una autocertificazione dalla quale risulta l'inizio delle attività nel medesimo immobile entro i termini di presentazione della dichiarazione IMU stabiliti dalla legge, pena decadenza dal beneficio. In caso di utilizzo diretto da parte del proprietario o di parenti e affini sarà sufficiente l'autocertificazione.
3. Per le unità immobiliari di categoria C e A10, censite nel foglio catastale 25 o nel foglio catastale n. 33, se locate, concesse in comodato gratuito o utilizzate dal proprietario e/o parenti e affini di primo grado come laboratorio di produzione artistica e/o esposizione d'arte, l'aliquota è ridotta del 50% per due anni o per il periodo di effettivo esercizio di tali attività per tempi inferiori;
Per usufruire dell'aliquota ridotta, il contribuente dovrà presentare all'Ufficio Tributi del Comune di Città Sant'Angelo, il contratto di locazione o comodato registrato o una autocertificazione dalla quale risulta l'inizio delle attività nel medesimo immobile entro i termini di presentazione della dichiarazione IMU stabiliti dalla legge, pena decadenza dal beneficio. In caso di utilizzo diretto da parte del proprietario o di parenti e affini sarà sufficiente l'autocertificazione.
4. Per le unità immobiliari di categoria dalla A2 alla A5, censite nel foglio catastale 25 e nel foglio catastale n. 33, concesse in locazione a soggetti che vi trasferiscono la propria residenza, provenendo da altra parte del territorio comunale che non sia quella che garantisce il diritto all'agevolazione, o da fuori comune, l'aliquota è ridotta del 50% per un periodo di due anni o fino a quando sono utilizzati come abitazione principale dal locatario per periodi inferiori;
Per usufruire dell'aliquota ridotta, il contribuente dovrà presentare all'Ufficio Tributi del Comune di Città Sant'Angelo, il contratto di locazione registrato entro i termini di presentazione della dichiarazione IMU stabiliti dalla legge, pena decadenza dal beneficio. L'agevolazione partirà dalla data di definizione della pratica di richiesta di residenza da parte del locatario.

Articolo 5 - 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 da presentarsi, a pena di decadenza del beneficio, entro i termini di presentazione della dichiarazione IMU.
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, l'esenzione riguarda solo la quota comunale e non quella statale.

Articolo 6- 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. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
 - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
4. La mancanza degli impianti elettrico, idrico e sanitario non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità.
5. 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.
6. 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 DPR 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.
7. 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).
8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 7 - 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 8 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 6,00 (sei) euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 9 – 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 maggiorato di due punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 10 – Rimborsi e compensazione

Il contribuente che vanta crediti a titolo di IMU può fare apposita istanza:

1. di rimborso
2. di compensazione con posizioni debitorie scadute o in scadenza per l'anno in corso.

In entrambi i casi occorre allagare la documentazione comprovante il credito stesso, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso.

L'ufficio accorda il rimborso di cui all'istanza, solo dopo aver esperito la compensazione di eventuali debiti a carico dell'istante a titolo dello stesso tributo di cui si chiede il rimborso. In caso di compensazione resta fermo il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.

Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

Articolo 11 – 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 12,00.
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 delle entrate comunali e della relativa riscossione.

Articolo 12- Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2022.
1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.