



# **COMUNE DI RIFREDDO**

**Provincia di CUNEO**

## **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELLA "NUOVA I.M.U".**



**ALLEGATO "A" ALLA D.C.C. N. 20  
DEL 28/09/2020**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
(ZEROLI Dott.ssa Sonia)**

*Sonia Zeroli*

# SOMMARIO

Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITÀ ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Articolo 3 DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

Articolo 4 RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI

Articolo 5 VERSAMENTI MINIMI – RIMBORSI - INTERESSI

Articolo 6 COMPENSAZIONI

Articolo 7 ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO – ACCERTAMENTO ESECUTIVO

Articolo 8 RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 09 FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

Articolo 10 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

## **Articolo 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITÀ 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 Rifreddo dell'imposta municipale propria (IMU), d'ora in avanti denominata 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**

### **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili la cui superfici insiste, interamente o prevalentemente nel territorio del Comune di RIFREDDO, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni agricoli.

## **Articolo 3**

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

##### **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 5**

##### **VERSAMENTI MINIMI- RIMBORSI - INTERESSI**

1. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 2,00 come stabilito nel vigente regolamento comunale per la disciplina delle entrate. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dal comma precedente.
3. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di interesse legale, calcolati giorno per giorno dal giorno in cui sono diventati esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

#### **Articolo 6**

##### **COMPENSAZIONI**

1. Le somme riconosciute rimborsabili dal competente servizio comunale, possono essere utilizzate a compensazione di quelle dovute dal contribuente per IMU relativa ad altre annualità.

#### **Articolo 7**

##### **ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO – ACCERTAMENTO ESECUTIVO**

1. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lvo 19.06.1997 n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
2. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n. 296 del 2006 e dalla Legge n. 160 del 2019.

#### **Articolo 8**

#### **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva è effettuata con le modalità previste dalla normativa, direttamente o mediante affidamento a terzi

#### **Articolo 9**

#### **FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO**

1. Il comune di Rifreddo o l'ente a cui è demandato il Servizio Tributi designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

#### **Articolo 10**

#### **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 contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse