

**COMUNE DI VILLAROMAGNANO
PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA
Legge n. 160/2019

ALLEGATO A) DELIBERAZIONE C.C. N. 14 del 20/07/2020

INDICE

Art. 1 – Oggetto del regolamento.....	3
Art. 2 – Presupposto dell'imposta	3
Art. 3 - Soggetti passivi	4
Art. 4 – Aliquote e versamento del tributo.....	4
Art. 5 – Riduzioni di imposta	5
Art. 6 – Accertamento con adesione.....	6
Art. 7 – Funzionario Responsabile.....	6
Art. 8 – Entrata in vigore del Regolamento	6

Art. 1 – Oggetto del regolamento

- 1) Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (di seguito IMU), introdotta dall'art. 1 L. 160 del 27/12/2019, sul territorio del Comune di Villaromagnano, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997 s.m.i..
- 2) La disciplina normativa dell'IMU si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate dall'art 1 commi 738 – 783 della L. 160/2019;
- 3) Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212 s.m.i., recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale applicabile al Tributo, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione.

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

- 1) Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti interamente o per la maggior parte nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 1 ai commi 740 e 741 L.160/2019, ove non espressamente considerati esenti in forza di norma di legge.
- 2) L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e la detrazione relative all'abitazione principale, annualmente deliberate dall'Ente;
- 3) Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- 4) Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, l'esenzione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applica per un solo immobile;
- 5) Sono altresì considerate abitazioni principali:
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal

- personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- l'unità immobiliare **precedentemente utilizzata** come abitazione principale 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;
- 6) Sono esenti i terreni agricoli essendo il Comune di Villaromagnano incluso nell'elenco riportato nella Circolare del Ministero delle Finanze del 14 giugno 1993 n. 9 che delimita, ai sensi dell'articolo 15 L. 27 dicembre 1977 n. 984, le aree montane e di collina.

Art. 3 – Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari degli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

Art. 4 – Aliquote e versamento del tributo

- 1) Ai sensi dell'art. 1 c. 757 la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote. Fino all'approvazione del Decreto restano in vigore le norme precedenti.
- 2) L'IMU è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
- 3) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. Rispondono in solido anche dell'obbligazione sorta successivamente, nell'ipotesi in cui l'immobile ereditato rimanga quale quota indivisa. In tale ultima ipotesi, fatto salvo il principio di solidarietà passiva, il Comune potrà agire prioritariamente e per l'intero tributo sull'erede che possiede l'immobile.

- 4) I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente, Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma precedente comma 1.

Art. 5 – Riduzioni di imposta

- 1) La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
 - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- 2) Relativamente a quanto previsto dal comma 1 lettera b) l'unità immobiliare si intende inagibile/inabitabile:
- quando sia stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino per evitare danni a cose o persone;
 - quando i solai, i tetti di copertura, i muri pilastri o altre strutture verticali e orizzontali abbiano subito gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone;
 - quando l'inagibilità o l'inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
- 3) Relativamente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) il soggetto passivo del tributo è tenuto a trasmettere all'Ufficio Tributi comunale, entro la data prevista per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita segnalazione, in forma libera, corredata dalla documentazione comprovante la registrazione del contratto.
- 4) Per le abitazioni locate a canone concordato, disciplinate dal comma 760 della Legge 160/2019, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento. Il soggetto passivo del tributo è tenuto a trasmettere all'Ufficio Tributi comunale, entro la data prevista per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita segnalazione, in forma libera, corredata dall'Attestazione di rispondenza ex D.M. 16/01/2017 così come previsto dall'Accordo Territoriale.

Art. 6 – Accertamento con adesione

- 1) Secondo quanto consentito dall'art. 50 comma 1 della Legge 449/1997 e per le finalità dalla stessa norma perseguite si prevede l'applicabilità all'IMU dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218 nonché la possibilità di riduzione delle sanzioni in conformità con i principi desumibili dall'articolo 3, comma 133, lettera b, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 in quanto compatibili.

Art. 7 – Funzionario Responsabile

- 1) Il Comune 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 tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Art. 8 – Entrata in vigore del Regolamento

- 1) In conformità a quanto previsto dall'art. 51 comma 3 del vigente Statuto Comunale, il presente Regolamento, entrerà in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio informatico della deliberazione di approvazione.
- 2) Ai sensi di quanto prescritto dall'art. 53 c.16 L. 388/2000 s.m.i. e dall'articolo 1 comma 779 della Legge 160/2019 il presente regolamento avrà effetto dal 1 gennaio 2020.