



CITTA' DI QUARRATA

(Provincia di Pistoia)

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

Approvato con deliberazione di C.C. n. ____ del __/__/2020

INDICE

Articolo 1 - Oggetto	3
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	3
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	4
Articolo 4- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili	4
Articolo 5 - Versamenti effettuati da un contitolare	5
Articolo 6 - Differimento del termine di versamento	5
Articolo 7 - Versamenti minimi	5
Articolo 8 - Interessi moratori	5
Articolo 9 - Rimborsi e compensazione	5
Articolo 10 - Accertamento esecutivo	5
Articolo 11- Entrata in vigore del regolamento	5

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) istituita dall'articolo 1, comma 738 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, i vigenti regolamenti comunali e le altre disposizioni di legge, ove non incompatibili con la disciplina dell'imposta.

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili¹

1. La base imponibile di un'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.
2. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1, comma 777, lettera d) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. In caso di mancata approvazione dei valori, si intendono confermati quelli stabiliti dal Comune per la più recente annualità di imposta.

Articolo 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari²

1. Si considera equiparata all'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. Si considerano equiparate all'abitazione di cui al punto 1) anche le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità immobiliare per singola categoria catastale C/2, C/6 e C/7, anche se accatastate unitamente all'abitazione.

Articolo 4 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili³

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta 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.
3. Ai fini della riduzione di cui al comma 1, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

1 Legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 777, lett. d).

2 Legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 741, lett. c), n. 6.

3 Legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 747, lett. b).

- 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 stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale, o di altre Amministrazioni competenti, di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone, ove sia espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati per i quali sono in corso interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro e risanamento conservativo.
4. In caso di interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia ed edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
 5. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento dell'immobile e/o il mancato allacciamento delle utenze (gas, luce, acqua).
 6. 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.
 7. 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 resa 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 3.
 8. 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 7, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 7, lettera b).
 9. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 5 - Versamenti effettuati da un contitolare⁴

1. I versamenti dell'imposta si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione al Comune anche a mezzo posta elettronica.

Articolo 6 – Differimento del termine di versamento⁵

1. Con specifico provvedimento il Comune può differire i termini ordinari di versamento dell'imposta al verificarsi di gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri eventi di natura straordinaria.

⁴ Legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 777, lett. a).

⁵ Legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 777, lett. b).

Articolo 7 - Versamenti minimi⁶

1. L'imposta non è dovuta qualora sia uguale o inferiore a 5 (cinque) euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 8 – Interessi⁷

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 2,5 (due virgola cinque) punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 9 – Rimborsi e compensazione⁸

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 8. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 7.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente e previo accoglimento da parte dell'Ufficio, essere compensate con gli importi dovuti dallo stesso soggetto a titolo di Imposta municipale propria, relativamente alla sola quota di spettanza comunale.

Articolo 10 – Accertamento esecutivo

1. L'attività di controllo e accertamento è effettuata secondo quanto disciplinato dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Articolo 11- Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente.

6 Legge 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, comma 168

7 Legge 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, comma 165

8 Legge 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, comma 167