

Comune di Barni

Provincia di Como



Regolamento per l'applicazione della nuova IMU – Imposta Municipale Propria

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 17/06/2020

Art. 1 - Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Barni della nuova IMU - Imposta municipale propria, in vigore dal 1 gennaio 2020 a seguito dell'abolizione dell'Imposta unica comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
2. La nuova imposta locale sostituisce le precedenti forme di prelievo IMU e TASI ed è disciplinata dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dal comma 1 dell'art. 8 e dal comma 9 dell'art. 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti nonché le norme regolamentari in materia di entrate tributarie dell'ente.

Art. 2 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale

A norma dell'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono considerate abitazioni principali 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.

1. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 3 - Immobili inagibili ed inabitabili

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 1, comma 747, lett. b) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

1. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. I fabbricati devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
3. A titolo esemplificativo, 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;
 - 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 stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
4. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, ecc.). Non possono essere considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di:
 - tinteggiatura, dipintura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
 - pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici;

- riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
- rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.

Art. 4 – Versamenti

I versamenti dell'imposta si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune di Barni, quando si verificano:
 - a. gravi calamità naturali;
 - b. particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 5 – Rimborsi

Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 12.

Per le sole aree fabbricabili inserite tra le previsioni del Piano Di Governo del Territorio per le aree urbanizzabili è prevista la possibilità, per il soggetto passivo d'imposta, di richiedere il rimborso dell'imposta versata nel caso in cui tali aree divengano fiscalmente non più edificabili a seguito della definitiva approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale o sua variante.

1. Non spetta alcun rimborso nel caso vi sia stata utilizzazione edificatoria, anche abusiva, dell'area interessata, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
2. Il rimborso spetta per il periodo d'imposta decorrente dall'ultimo acquisto a titolo oneroso per atto tra vivi dell'area, e comunque per un periodo non eccedente 5 anni antecedenti l'adozione del nuovo strumento urbanistico generale o sua variante.
3. L'istanza di rimborso dovrà essere presentata nel rispetto del termine previsto dalla legge vigente, decorrente dalla definitiva approvazione del nuovo strumento urbanistico generale o sua variante. Sulle somme dovute a rimborso spettano gli interessi di legge.

Art. 6 – Valori di riferimento delle aree fabbricabili

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.

1. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere di accertamento del Comune.
2. Al fine della limitazione del potere di accertamento del comune e di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, il Consiglio Comunale, con deliberazione avente natura regolamentare, può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
3. L'ufficio competente non esercita il potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato ai sensi del precedente comma 3.

Art. 7 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili e i fabbricati dati in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.
2. L'esenzione di cui al comma precedente è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.