



COMUNE DI NEONELI

PROVINCIA DI ORISTANO

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

Approvato con deliberazione del C.C. n. 16 del 24.07.2020

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52, D.lgs. 446/97, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (più avanti "IMU") di cui all'art. 1, cc. 739-783, L. 27 dicembre 2019 n. 160.

ART. 2 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La base imponibile dell'imposta 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 dette condizioni. A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. c) e d), DPR n. 380/2001 e del vigente regolamento edilizio comunale.

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata esclusivamente alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

4. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a) o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).

5. A puro titolo esemplificativo, l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

- a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

ART. 3 - VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

2. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, il Comune non procederà ad accertamento nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato un valore non inferiore ai valori medi stabiliti ai sensi del comma 1.

ART. 4 - CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

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 predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

ART. 5 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti nei seguenti casi

- a) qualora si verifichino situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
- b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.

2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.

3. Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

ART. 6 - LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI, RIMBORSI E ACCERTAMENTO ESECUTIVO

1. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore ad euro dodici. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

2. Non si procede al rimborso di importi inferiori al minimo di cui al comma precedente.

3. 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 quindici.

ART. 7 - ULTERIORI AGEVOLAZIONI

1. Sono esenti da imposta gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.

ART. 8 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01.01.2020. Dalla stessa data è abrogato, per la parte relativa alla IMU, il regolamento dell'Imposta Unica Comunale (IUC) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 25/06/2014.