



COMUNE DI FARA IN SABINA
PROVINCIA DI RIETI

Deliberazione DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO
Con i poteri del CONSIGLIO COMUNALE

n° 1 /2020

Oggetto : APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE UNICA (IMU)

L'anno duemilaventi, il giorno sedici del mese di luglio a partire dalle ore 18,30 nella casa comunale:

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

(di cui al decreto di nomina prot. n.9602 del 24.06.2020)

Assistito con le funzioni di Segretario Comunale dal Dott. Claudio Santarelli

VISTO che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

O Per la regolarità tecnica-

IL RESPONSABILE

D.SSA PETRESCA

O Per la regolarità contabile e copertura finanziaria

IL RESPONSABILE

Fabrizio Crucianelli

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
con i poteri
DEL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Regolamento Comunale per l'Applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20/2014 ed è entrato in vigore il 1° gennaio 2014;
- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) ha apportato modifiche alla disciplina dell'IMU, stabilendo che "A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783";
- ai sensi della normativa richiamata al punto precedente, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la Legge n. 147/2013, sono state pertanto abrogate;
- l'IMU è oggi disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della sopracitata Legge n. 160/2019;
- l'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, lascia ferme le facoltà di regolamentazione dell'IMU di cui all'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e stabilisce specifiche facoltà che i Comuni possono esercitare nella disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria;
- che con l'abrogazione della IUC e la nascita della nuova IMU, disciplinata dalla legge 160/2019, appare opportuno scindere la norma regolamentare della TARI dalla originaria IUC, approvando un nuovo Regolamento per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria (nuova IMU);

Richiamati:

- l'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, in base al quale: "A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei Comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360";
- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ove si prevede che: "Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata

pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente”.

Dato atto che l'art. 1, comma 779, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che: “Per l'anno 2020, i Comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020”.

Esaminato lo schema di “Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (nuova IMU)”, allegato sub A) alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto per quanto sopra esposto di procedere all'approvazione del “Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (nuova IMU)”;

Considerato che il l'Organo di Revisione contabile ha espresso il parere favorevole di cui all'art. 239 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000, acquisito al protocollo comunale n. 15449/2020;

Acquisiti agli atti i pareri favorevoli espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i., in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del Responsabile del Servizio interessato e del Responsabile di Ragioneria;

Dato atto che il termine per l'approvazione del bilancio 2020 è stato posticipato al 31 luglio 2020 dal D.L. 18/2020 e sono stati conseguentemente differiti alla stessa data i termini per le deliberazioni delle tariffe/aliquote e dei regolamenti dei tributi locali;

Rilevata la competenza del Consiglio Comunale a deliberare in merito, ai sensi dell'art. 42 del T.U.E.L. n. 267/2000;

Visto l'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. n. 267/2000;

D E L I B E R A

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate, il “Regolamento per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria (nuova IMU)”, costituito di n. 13 articoli, allegato sub A) alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che il suddetto Regolamento avrà efficacia dal 1° gennaio 2020.
3. Di disporre che il Regolamento approvato col presente atto sia pubblicato per 15 giorni nell'Albo Pretorio on line dell'Ente e nel Portale “Amministrazione Trasparente” del Comune di Fara in Sabina.
4. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267/2000, con successiva e separata votazione espressa ad unanimità favorevole.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DOTT.SSA LORELLA GALLONE	IL SEGRETARIO GENERALE DOTT. CLAUDIO SANTARELLI
---	---

REFERTA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara che l'atto viene pubblicato all'albo di questo Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 32 della Legge n. 69/2009:

dal giorno 28.07.2020 al giorno 12.08.2020

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. CLAUDIO SANTARELLI

COMUNE DI FARA IN SABINA
(Provincia di Rieti)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Anno 2020
Approvato con delibera di C.C. n. del 00/07/2020

INDICE

Articolo 1 - Oggetto _____	3
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	3
Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili _____	3
Articolo 4 – 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 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili _____	4
Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare _____	4
Articolo 7 – Differimento del termine di versamento _____	4
Articolo 8 – Esenzione altri immobili _____	5
Articolo 9 - Versamenti minimi _____	5
Articolo 10 – Interessi moratori _____	5
Articolo 11 – Rimborsi e compensazione _____	5
Articolo 12 – Accertamento esecutivo e rateazione _____	6
Articolo 13- Entrata in vigore del regolamento _____	6

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).
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 - 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.
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 (cfr. nota 4).

Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque¹ periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Articolo 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Articolo 5- 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 6 - Versamenti effettuati da un contitolare

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

Articolo 7 – Differimento del termine di versamento

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso

avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

2. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

Articolo 8 – Esenzione altri immobili

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.
5. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, si applicano le disposizioni di cui al comma 4 dell'articolo 7.

Articolo 9 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 10 – Interessi moratori

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi legali come stabiliti per legge. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 11 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 10. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 9.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune

stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

5. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
6. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

Articolo 12 – Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. 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 12,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale per la riscossione coattiva.

Articolo 13- 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.

Utente: BTTRS61T65H501S [Comune]

Normativa tributi enti

Scadenza sessione: 30 minuti
 Per mantenere attiva la sessione
 cliccare
 su una qualsiasi voce di menù o
 pulsante dell'applicazione

[Addizionale Irpef](#)[IMU L. 160-19/TARI/IMI/IMIS/IUC](#)[Altri Tributi](#)Ti trovi in - [home](#) - [IMU L. 160-19/TARI/IMI/IMIS/IUC](#) - [Gestione Regolamenti\(Lista\)](#)

Gestione Regolamenti

Regolamenti IMU L. 160-19/TARI/IMI/IMIS/IUC - Inserimento per l'anno 2020

Comune di FARA IN SABINA (RI) D493

Anno:

Lista regolamenti IMU L. 160-19/TARI/IMI/IMIS/IUC 2020

ID	Numero - Data documento (Campo applicazione)	Data inserimento - Data Pubblicazione	Note	Delibera approvativa - Regolamento	Stato Pubblicazione	Azioni
2684	3 - 16/07/2020 (TARI)	29/07/2020 - 29/07/2020		Delibera approvativa - Regolamento	Pubblicato	
2681	1 - 16/07/2020 (IMU)	29/07/2020 - 29/07/2020		Delibera approvativa - Regolamento	Pubblicato	

© 2016 Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze via dei Normanni, 5 - 00184 Roma