

COMUNE DI CASTEL GOFFREDO
(Provincia di Mantova)

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

Anno 2020
Approvato con delibera di C.C. n. 15 del 15/9/2020



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

INDICE

Articolo 1 - Oggetto _____	3
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	3
Articolo 3 - Dichiarazione _____	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 _____	3
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 _____	5
Articolo 8 - Versamenti minimi _____	5
Articolo 9 - Arrotondamento _____	5
Articolo 10 - Rimborsi e compensazione _____	5
Articolo 11 - Poteri Istruttori _____	6
Articolo 12 - Accertamento esecutivo _____	6
Articolo 13 - Rateizzazione Accertamento Esecutivo _____	6
Articolo 14 - Contenzioso _____	7
Articolo 15 - Riscossione Coattiva _____	8
Articolo 16 - Entrata in vigore del regolamento _____	8



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 con l'articolo 1, commi da 738 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n.160.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla L. 160 del 27/12/2019, le disposizioni di cui alla L. 212 del 27/07/2000, nonché le disposizioni di cui alla L. 296/2006, in quanto compatibili, i Regolamenti comunali e le altre disposizioni di legge vigenti in materia.

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, se deliberati, in misura non inferiore ai valori venali di riferimento di cui al comma seguente.
2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, il Comune può determinare, con delibera di Giunta Comunale, periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
3. 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.
4. 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 e non derivante dalla base imponibile assunta.
5. Si considera edificabile, purché qualificata come tale dagli strumenti urbanistici generali, l'area di insidenza del fabbricato collabente iscritto nella categoria catastale F2.
6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 2 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

Articolo 3 – Dichiarazione

1. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria vigente fino all'anno d'imposta 2019 e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

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), in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica 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. Rappresentata, a titolo semplificativo, dalle seguenti condizioni:
 - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - mancata disponibilità di servizi igienici;
 - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
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 e condizioni 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. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. L'imposta deve essere versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè il soggetto che esegue il pagamento versi completamente la somma delle imposte che avrebbero dovuto pagare i singoli contitolari per conto dei quali il versamento è effettuato, per l'anno di riferimento.



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. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati entro i termini differiti dal Comune per particolari situazioni. Il Funzionario responsabile dell'imposta valuta le istanze e la documentazione prodotta dal contribuente, eventualmente anche richiedendone l'integrazione e tenendo conto di indicatori reddituali per le persone fisiche o indici di liquidità e produzione per le persone giuridiche.

Articolo 8 - 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 9 – Arrotondamento

1. Il versamento dell'importo dovuto in fase di riscossione volontaria ovvero a seguito di un accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo.

Articolo 10 – Rimborsi e compensazione

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente al Comune entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi commisurati al tasso di interesse legale vigente. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di 12 euro.
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 purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. L'istanza, presentata dal contribuente almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta, deve contenere la volontà di adempiere in tutto o in parte, all'obbligazione tributaria utilizzando il credito vantato, specificando l'indicazione esatta del credito e l'importo che si intende utilizzare per la compensazione. La compensazione è subordinata alla comunicazione del provvedimento di accoglimento del rimborso.
5. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare al Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.



6. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

Articolo 11 – Poteri Istruttori

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti e disporre l'accesso agli immobili assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
2. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
3. Il contribuente è tenuto a restituire il questionario compilato e firmato entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata, incompleta collaborazione o di risposte non veritiere, entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione, si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00.

Articolo 12 – Accertamento esecutivo

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n. 296 del 2006, dalla Legge n. 160 del 2019 e dal presente regolamento.
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. L'avviso di accertamento è comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto, oltre che degli interessi e delle sanzioni e delle spese. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi nella misura pari al saggio di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. L'avviso di accertamento acquista efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso.
5. Nei confronti degli avvisi di accertamento, in presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo con esclusione delle questioni cosiddette "di diritto" e di tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi, può trovare applicazione l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997 n. 218 e dal vigente Regolamento per l'applicazione dell'Accertamento con Adesione.

Articolo 13 - Rateizzazione Accertamento Esecutivo

1. Sino a quando non abbiano avuto inizio le procedure di esecuzione, l'ufficio può consentire, su richiesta dell'interessato in comprovate difficoltà di ordine economico, la dilazione di pagamento delle somme dovute a seguito di accertamento esecutivo, nel rispetto delle seguenti regole:
 - a) l'importo minimo al di sotto del quale non si procede a dilazione è pari ad euro 100,00;
 - b) l'importo di ogni rata non può essere inferiore ad euro 100,00. E' possibile derogare a tale importo nel caso di rateizzazioni inferiori ad euro 200,00;



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

- c) di norma l'ufficio concede una rateizzazione con numero di rate variabile secondo scaglioni differenti in base ai seguenti importi:
- fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
 - da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
 - da euro 500,01 a euro 3.000,00 fino a dodici rate mensili;
 - da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 fino a ventiquattro rate mensili;
 - oltre euro 6.000,01 fino a trentasei rate mensili;
- d) il funzionario responsabile del tributo stabilisce il numero di rate in cui suddividere il debito tenendo in considerazione l'entità dello stesso, la situazione patrimoniale del debitore e la sua possibilità di pagamento. In casi particolari può concedere rateizzazioni fino a un massimo di 48 rate mensili;
- e) per verificare lo stato di difficoltà economica l'ufficio potrà richiedere al debitore la dichiarazione ISEE, in corso di validità, di cui al DPCM n.159 del 5 dicembre 2013 e smi. In caso di attività economiche, lo stato di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica viene verificato sulla base di indicatori economico-finanziari.
2. Al fine di ottenere la dilazione, il debitore deve presentare apposita istanza di rateizzazione che dovrà pervenire all'ufficio entro la data di scadenza di versamento dell'accertamento esecutivo e comunque prima dell'inizio delle procedure di esecuzione. Qualora la domanda rispetti le condizioni e i criteri di cui al presente articolo, il responsabile rilascia apposito atto formale di autorizzazione della rateizzazione, che ne detta le condizioni ed i limiti, in conformità al comma 1, e che stabilisce il numero di rate, l'importo di ciascuna rata, il termine di pagamento di ciascuna rata scadenti l'ultimo giorno di ciascun mese, le modalità di pagamento. Il piano di rateizzazione sottoscritto dalle parti perfeziona la sua efficacia solamente a seguito dell'avvenuto versamento della prima rata della stessa. Il contribuente dovrà esibire al Servizio Tributi nei 10 giorni successivi al pagamento della singola rata la ricevuta di versamento.
3. Il mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateizzazione, comporta la decadenza del beneficio della rateizzazione, se non interviene il pagamento entro trenta giorni dall'invio di uno specifico sollecito. In caso di decadenza, il debito non può più essere rateizzato e l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.
4. In caso di comprovato peggioramento della situazione del debitore la dilazione concessa può essere prorogata per una sola volta, per un ulteriore periodo e fino ad un massimo di trentasei rate mensili.
5. Sull'importo dilazionato maturano gli interessi nella misura pari al saggio legale di cui all'articolo 1284 del codice civile su ogni rata dalla data di sottoscrizione dell'atto di impegno al pagamento.
6. Le somme incassate ratealmente vanno a soddisfare i debiti nell'ordine progressivo delle annualità di accertamento.

Articolo 14 – Contenzioso

1. Per il contenzioso si applicano le disposizioni del D.Lgs. 31/12/1992 n.546 e successive modificazioni e integrazioni.



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

Articolo 15 - Riscossione coattiva

1. In caso di mancato pagamento dell'avviso di accertamento, esecutivo, entro i termini stabiliti, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità previste dalle norme vigenti e dalla Legge 160/2019 art. 1 commi da 784 a 795.

Articolo 16 - 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 contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.