



REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE IMU

Anno 2020

INDICE

- **Art. 1** - Oggetto
- **Art. 2** - Presupposto d'imposta
- **Art. 3** - Soggetti passivi e attivi dell'imposta municipale IMU
- **Art. 4** - Disposizioni per la determinazione della base imponibile
- **Art. 5** - Determinazione delle aliquote
- **Art. 6** - Riduzione del 50% della base imponibile
- **Art. 7** - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli
- **Art. 8** - Versamenti effettuati da un contitolare
- **Art. 9** - Rimborsi e compensazione
- **Art. 10** - Accertamento e riscossione
- **Art. 11** - Fondo incentivante per l'attività di controllo
- **Art. 12** - Versamenti minimi
- **Art. 13** - Dilazioni di pagamento
- **Art. 14** - Riscossione spontanea e coattiva
- **Art. 15** – Responsabile del tributo
- **Art. 16** - Entrata in vigore del regolamento
- **Art. 17** - Disposizioni finali

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE IMU

Articolo 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale IMU sugli immobili del comune di Terrasini, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del d.lgs 15/12/97, n 446, e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione sull'imposta municipale unica e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.
3. Il presente regolamento applica le disposizioni dettate dai commi dal 738 al 783 della legge di bilancio 2020 (Legge n° 160 del 27/12/2019) e non abroga i precedenti Regolamenti IMU e IUC che regolano ancora l'attività di accertamento.

Articolo 2 - Presupposto d'imposta

1. L'imposta municipale IMU ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'art 2 del D.Lgs. 30/12/92 n 504.
2. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi degli artt. 8, 9 del D.lgs. 23/11 e del D.L. 201/2011 art 13 sono così definiti:
 - fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, alla data in cui è comunque utilizzato.
 - per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto - legge 4 luglio 2006, n.223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n.248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n.99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
 - Terreno agricolo: per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
3. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio

comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;

4. Pertinenze dell'abitazione principale si intendono quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

5. Sono altresì considerate abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 6) 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 né utilizzata a qualsiasi titolo. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

Articolo 3 - Soggetti passivi e attivi dell'imposta municipale IMU

- Soggetti passivi dell'imposta municipale unica sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale (con iscrizione al pubblico registro – catasto) di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

- Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Terrasini con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 4 – Disposizioni per la determinazione della base imponibile

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Comune di Terrasini determina per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamenti qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
2. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1, 5 e 6 del D.lgs 30/12/90 n 504, e dei commi seguenti del presente articolo.
3. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48 della legge 662 del 23/12/96, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6e c/7, con esclusione della categoria A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria D/5;
 - d) 80 per i fabbricati nella categoria catastale A/10;
 - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
4. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito domenicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 662 del 23/12/96, un moltiplicatore pari a 135.
5. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 5 - Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,86 per cento; il Comune di Terrasini con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.lgs 15/12/97 n° 446, può modificare, in aumento, l'aliquota di base sino a all'1,06 per cento.
2. L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento; il Comune di Terrasini con deliberazione del consiglio comunale, potrà aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
3. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n.133, è pari allo 0,1 per cento e il Comune di Terrasini con deliberazione del consiglio comunale, potrà diminuirla fino all'azzeramento.

4. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati è pari allo 0,1 per cento. Il comune di Terrasini potrà aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

5. L'abitazione principale e le sue pertinenze sono esenti dall'imposta IMU.

Articolo 6 – Riduzione del 50 % della base imponibile

La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- a) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono queste condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che è tenuto ad allegare idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.
- b) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Articolo 7 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli

1. Le aree edificabili sono assoggettate all'imposta municipale come terreno agricolo, in base al reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'articolo 58 del decreto legislativo 446/1997. La finzione giuridica di non edificabilità del suolo non opera nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente da una società.
2. L'agevolazione fiscale è limitata alla quota di possesso del conduttore che svolge l'attività agricola.

Articolo 8 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. L'imposta municipale si considera regolarmente versata anche se i pagamenti vengono effettuati da un contitolare per conto degli altri, purché venga data comunicazione all'ente impositore.

Articolo 9 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Non si effettuano rimborsi per importi inferiori a 12 euro.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di restituzione, essere compensate con gli importi dovuti al comune a titolo di imposta municipale o con altro debito di natura tributaria.

Articolo 10 - Accertamento e riscossione

1. Non può essere emanato avviso di accertamento o atto della riscossione quando l'importo delle somme dovute a titolo di imposta, sanzione e interessi sia inferiore a 12 euro.

Articolo 11 – Fondo incentivante per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, in seguito all'emissione di avvisi di accertamento riguardanti l'imposta municipale, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del servizio tributi.

Articolo 12 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora la somma sia inferiore a 12 euro. Questo importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno.

Articolo 13 - Dilazioni di pagamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica, la rateazione del pagamento delle somme con le condizioni stabilite dal vigente Regolamento comunale delle entrate. Se la somma da dilazionare è superiore a ventimila euro, il riconoscimento del beneficio è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o assicurativa.
2. Sulle somme rateizzate il contribuente è tenuto a pagare gli interessi legali. Competente a emanare il provvedimento di dilazione è il funzionario responsabile del tributo, il quale deve valutare la sussistenza dei presupposti per il riconoscimento dell'agevolazione.

In caso di mancato pagamento di due rate:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio;
- b) l'importo dovuto è riscuotibile in un'unica soluzione;
- c) la somma non può più essere rateizzata.

Articolo 14 – Riscossione spontanea e coattiva

1. La riscossione spontanea dell'imposta viene svolta direttamente dall'ente. La coattiva viene invece effettuata mediante ruolo in base alle disposizioni contenute nel Dpr 602/1973.

Articolo 15 - Responsabile del tributo

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 692 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 è designato un funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

Articolo 16 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020.

Articolo 17 – Disposizioni finali

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applica quanto stabilito dalla Legge n° 160 del 27/12/2019 (Legge di Bilancio 2020), nonché dai Regolamenti comunali ancora in vigore per la disciplina dei tributi comunali purché non in antitesi con le disposizioni del presente.