

N. 3 del registro delle deliberazioni

COPIA

**COMUNE DI
S. GIORGIO DI LOMELLINA**

**ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE
DELIBERAZIONI
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: REGOLAMENTO NUOVA IMU – APPROVAZIONE ANNO 2020.

L'anno	2020	il giorno	31	del mese	luglio	alle ore	18.00
--------	------	-----------	----	----------	--------	----------	-------

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ORDINARIA** e in seduta di prima convocazione.

Sono presenti i Signori

N.	R	NOMINATIVO	PRE	ASS
1	S	BELLOMO GIOVANNI	X	X giust.
2	A	MORA ANDREA		
3	C	TORTI EMANUELE	X	
4	C	QUAGGIO MAURO	X	
5	A	TORRIGLIA LUCA	X	
6	C	NAVAZZA LUIGI	X	
7	C	MAZZUCCO GIANCARLO - entra alle 18:06	X *	
8	C	ANASTASI INES	X	
9	C	CHIABRERA ANGELO ANTONIO	X	
10	C	MUFFA MARCELLA	X	
11	C	TEDESCO ANNALISA	X	
			10	1

Assiste il Segretario Comunale

Dott. Carlo Carrera

Il Sig. Giovanni Bellomo - Sindaco, assunta la presidenza e constatata la validità dell'adunanza dichiara aperta la seduta ed invia i convenuti a deliberare sugli oggetti all'ordine del giorno.

La seduta del Consiglio Comunale si è svolta in modalità pubblica, osservando scrupolosamente le disposizioni normative per il contenimento del virus COVID-19, mantenendo una distanza di n.1 metro da ogni partecipante e munendosi dei dispositivi DPI (dispositivi di protezione individuale).

OGGETTO: REGOLAMENTO NUOVA IMU - APPROVAZIONE ANNO 2020.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Consigliere Muffa segnala che nell'invio degli atti non era presente il parere di regolarità tecnica e contabile, mentre era presente il parere del Revisore dei Conti.

Visto l'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n.446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, in base al quale "le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene all'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti";

Visto l'art.27, comma 8, della L.448/2001 il quale dispone che: "Il comma 16 dell'art.53 della legge 23 dicembre 2000, n.388, è sostituito dal seguente: "Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n.360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento".

Considerato che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nonché i regolamenti dell'imposta hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

Richiamato il Decreto del Ministero dell'Interno del 13 dicembre 2019 con il quale è stato differito il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020/2022 al 31 marzo 2020, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 295 del 17 dicembre 2019;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 28 febbraio 2020, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 50 del 28/02/2020, con cui il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020/2022 da parte degli enti locali è stato differito al 30/04/2020;

Visto il decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 (cd. Decreto "Cura Italia") pubblicato sulla G.U. Serie Generale n. 70 del 17 marzo 2020 con il quale è stato differito il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020/2022 al 31 maggio 2020 (art. 107, comma 2);

Preso atto che il DDL di conversione del D.L.17.02.2020, n.18 ha ulteriormente rinviato al 31 luglio il termine per l'approvazione del bilancio preventivo e al 30 giugno il termine per l'approvazione del rendiconto di gestione;

Visto l'art.1 comma 639 della L.147/2013 e s.m.i., che istituisce l'imposta unica comunale (IUC), costituita dall'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e da una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore

che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

Rilevato che l'art.1 comma 659 della L.147/2013, disciplina le fattispecie di riduzione e di esenzione che il Comune può prevedere con il Regolamento;

Considerato che per tutto quanto non previsto dalle disposizioni concernenti l'imposta unica comunale (I.U.C.) o l'imposta municipale propria (IMU) si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n.296, nonché quelle generali di cui ai commi 684-703 dell'art.1 della L.147 del 27 dicembre 2013;

Vista la L. 160/2019 – Legge di Bilancio – dove all'art.1 dai commi 738 al 783 disciplina l'unificazione del tributo IMU/TASI, che prevede l'abolizione del tributo TASI a decorrere dall'anno 2020;

Preso atto che ai sensi dell'art.1 comma 738 della L.160/2019, 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) e dell'imposta municipale propria (IMU).

Ravvisata l'opportunità di predisporre un nuovo regolamento IMU a decorrere dall'anno 2020, che tiene conto di quanto disciplinato dalla L.160 del 27/12/2019, nell'ambito dell'ordinaria gestione dell'imposta;

Visto il parere di regolarità tecnica e contabile del Responsabile del servizio competente ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visto altresì il parere formulato dall'Organo di Revisione espresso in data 20/07/2020 ed acquisito agli atti del Comune con P.G. 3085 in data 21/07/2020, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs.267/2000;

Con voti favorevoli n. 7 e voti contrari n. 3 (Chiabrera, Muffa, Tedesco), espressi nei modi voluti dalla legge

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. di approvare l'allegato Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria;
3. di dare atto che il Regolamento approvato con il presente atto deliberativo ha effetto dal 1° gennaio 2020;
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2020, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2020, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

SUCCESSIVAMENTE, con voti favorevoli n. 7 e contrari n. 3. (Chiabrera, Muffa, Tedesco), espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ex art. 134, comma IV, D. Lgs. 267/2000, stante l'urgenza.



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Allegato alla Delibera di Consiglio n. del /07/2020

Sommario

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento	5
Articolo 2 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni di imposta	5
Articolo 3 - Oggetto d'imposta	5
Articolo 4 - Soggetto attivo	5
Articolo 5 - Soggetto passivo	6
Articolo 6 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo	6
Articolo 7 - Definizione di abitazione principale e pertinenze	6
Articolo 8 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale	7
Articolo 9 - Definizione di aree edificabili	7
Articolo 10 - Definizione di terreno agricolo	7
Articolo 11 - Determinazione della base imponibile	8
Articolo 12 - Determinazione dell'imposta dovuta	8
Articolo 13 - Termini per il versamento	9
Articolo 14 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	9
Articolo 15 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili	10
Articolo 16 - Esenzioni per i terreni agricoli	10
Articolo 17 - Altre esenzioni	10
Articolo 18 - Versamenti effettuati da un contitolare	11
Articolo 19 - Differimento del termine di versamento	11
Articolo 20 - Versamenti minimi	11
Articolo 21 - Interessi moratori	11
Articolo 22 - Rimborsi e compensazione	12
Articolo 23 - Accertamento esecutivo e rateazione	12
Articolo 24 - Arrotondamenti	12
Articolo 25 - Entrata in vigore del regolamento	12
Articolo 26 - Norme di rinvio	12

Articolo 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di San Giorgio di Lomellina, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Articolo 2 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni di imposta

1. Le aliquote e le detrazioni di imposta sono approvate con deliberazioni di Consiglio, nel rispetto dei limiti massivi previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione dei bilanci di previsione per l'anno di riferimento ed ai fini dell'approvazione dello stesso.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nonché i regolamenti dell'imposta hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Articolo 3 - Oggetto d'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di San Giorgio di Lomellina, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.
3. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastrati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato. 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 4 – Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il comune 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 5 – Soggetto passivo

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo e' il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Articolo 6 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Articolo 7 - Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. 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.
2. 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.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate all'IMU, cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente 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. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno

durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di proprietà.

Articolo 8 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c. 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;
 - d. 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;
 - e. 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;
 - f. 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 ed opera solo in riferimento all'immobile che era precedentemente utilizzato come abitazione principale dell'anziano o disabile.

Articolo 9 - Definizione di aree edificabili

1. 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.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..
3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile, in base alla pianificazione urbanistica vigente.

Articolo 10 - Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Articolo 11 - Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:
 - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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.

Articolo 12 - Determinazione dell'imposta dovuta

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.
3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Articolo 13 - Termini per il versamento

4. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
5. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
6. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.
7. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.
8. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Articolo 14 - 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. 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.
5. 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 15 - 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 16 - Esenzioni per i terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a. posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs.n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b. a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

Articolo 17 - Altre esenzioni

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a. gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
 - d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

- f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g. gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Articolo 18 - 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 19 – 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 del Consiglio comunale o di Giunta comunale con ratifica successiva, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi a seguito di circostanze attenuanti o esimenti, secondo quanto previsto dall'art. 1 comma 775 della legge 160/2019, 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 20 - 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 21 – Interessi moratori

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 22 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 21. 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 20.
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.

Articolo 23 – 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 quanto previsto dall'art.1 commi da 796 a 801 della Legge 160/2019.

Articolo 24 - Arrotondamenti

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo (si veda art. 1, c. 166, legge n. 296/2006).

Articolo 25 - 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.

Articolo 26 - Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

**Parere del Revisore dei Conti sulla proposta di deliberazione del Consiglio
Comunale avente ad oggetto:**

“REGOLAMENTO NUOVA IMU – APPROVAZIONE ANNO 2020”

L'anno 2020 il giorno 20 del mese di Luglio 2020 il Revisore Unico del Comune di San Giorgio di Lomellina (PV), Dott. Claudio Frasson, nominato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 31 del 12/12/17

premesso che

- o l'art. 1, comma 738, della Legge 160/2019 ha abolito, con decorrenza 01/01/2020, l'Imposta Unica Comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui Rifiuti (TARI); al contempo il Legislatore ha ridisciplinato l'IMU sulla base dei commi da 739 a 783 dello stesso articolo;
- o l'Ente, a seguito di detto nuovo quadro normativo, ha ravvisato l'opportunità di approvare un nuovo regolamento IMU;

considerato che

- o a tal fine l'Ente ha sottoposto al Revisore la bozza del regolamento modificato per l'espressione del parere previsto dall'art. 239, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 267/2000;

tenuto conto

- o del parere di regolarità tecnica e del parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Economico Finanziario;

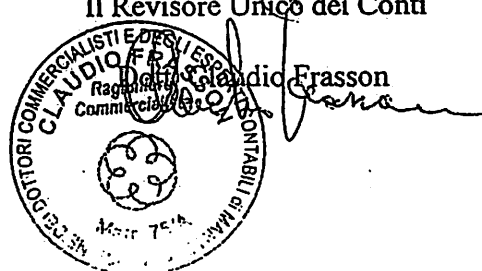
Tutto ciò premesso e considerato il sottoscritto Revisore Unico

ESPRIME

Il proprio **PARERE FAVOREVOLE** all'approvazione del regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria in vigore dal 01/01/20 come da proposta di deliberazione del Consiglio Comunale di San Giorgio di Lomellina (PV) di Luglio 2020 avente ad oggetto “REGOLAMENTO NUOVA IMU – APPROVAZIONE ANNO 2020”.

San Giorgio di Lomellina, 20/07/2020

Comune di SAN GIORGIO DI LOMELLINA (PV)	
21 LUG 2020	
Prot. n.	3085
Cat.	2 Classe M

Il Revisore Unico dei Conti
Dott. Claudio Frasson


COMUNE DI SAN GIORGIO DI LOMELLINA

PARERE

Allegato alla delibera C.C. n. 3 del 31/07/2020

Proposta di deliberazione relativa a:

REGOLAMENTO NUOVA IMU – APPROVAZIONE ANNO 2020.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Esaminati gli atti del fascicolo della proposta di deliberazione, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità TECNICA prevista dall'art. 49 comma 2 della D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

S. Giorgio di Lomellina, 22/07/2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Dott. Carlo Carrera)**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si attesta la regolarità contabile prevista dall'art. 49 comma 1 D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

S. Giorgio di Lomellina, 22/07/2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to (Dott. Carlo Carrera)**

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL SINDACO
F.to Giovanni Bellomo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Carlo Carrera

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, in data odierna, viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. n. 267/00.

Li, 18 AGO. 2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Carlo Carrera

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____
per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 267/2000.

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4
del D.Lgs. 267/2000.



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Carlo Carrera

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Li, 18 AGO. 2020



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Carlo Carrera
