



COMUNE DI PERUGIA

54 – S.O. ORGANIZZAZIONE, ENTRATE E CONTROLLI

Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU (art. 1, commi da 738 a 783 L. n. 160/2019)

- Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 13.07.2020
- Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 23/05/2022

Art. 1
(Oggetto)

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni per l'applicazione dell'Imu, contenute nell'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 160/2019, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446.

Art. 2
(Immobili degli enti non commerciali)

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 1, comma 759 lett. g), della L.160/2019, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, ai fabbricati utilizzati esclusivamente ai fini predetti alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 82 del decreto legislativo 117/2017, a condizione che detti fabbricati non siano oggetto di contratti a titolo oneroso.
2. Sono esenti dal pagamento dell'imposta gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune, esclusivamente per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.

Articolo 2 bis
(Determinazione periodica e per zone omogenee dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili)

1. 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. 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 decreto del Presidente della Repubblica 6/06/2001, 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti nonché di limitare l'insorgenza di contenzioso, la Giunta comunale, così come previsto dalla lettera d) del comma 777 dell'art. 1 della L. 160/2019, approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, con conseguente limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta venga versata sulla base di valori non inferiori a quelli predeterminati periodicamente con atto della Giunta comunale.

Art. 3
(Estensione delle agevolazioni per abitazione principale)

1. Si assimila all'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.

Art. 4
(Immobili inagibili o inabitabili)

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento, ai sensi del comma 747, lett. b) della L.160/2019, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di 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, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al presente articolo, i termini di cui sopra sono specificati come di seguito riportato:

- Inagibilità: mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica dell'immobile, che rendono pericoloso l'utilizzo (es. fabbricati lesionati);
- Inabitabilità: mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari che lo rendono idoneo all'uso (alloggi insalubri o carenti dei servizi igienici, mancanza di utenze elettriche, idriche e gas);
- Mancato utilizzo: il fabbricato non deve essere utilizzato in nessun modo (anche se diverso dalla sua destinazione d'uso);
- Con degrado fisico sopravvenuto: il fabbricato era già in passato in possesso dei requisiti di abitabilità/agibilità ma poi li ha perduti (fabbricato diroccato, fatiscente, pericolante).

Il degrado fisico deve essere sopravvenuto (fabbricato diroccato, fatiscente, pericolante) e l'obsolescenza funzionale o tecnologica non deve essere superabile con interventi di manutenzione, sia ordinaria, sia 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.

2. L'agevolazione di cui al comma 1 non spetta ai fabbricati di nuova edificazione, ma privi del certificato di abitabilità. Nell'applicazione del comma 1 si tiene conto di quanto stabilito dal comma 746 della L.160/2019 nella determinazione della base imponibile durante gli 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. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune secondo le disposizioni di legge

Art. 5 (Versamenti)

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti dalla legge 160/2019 si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

Art. 6 (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.

Articolo 6 bis
(Potenziamento delle risorse strumentali degli uffici e incentivi per il trattamento accessorio del personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore tributi)

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 1091, della Legge 30/12/2018, n. 145, una quota non superiore al 5% del maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria, nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato, è destinata, limitatamente all'anno di riferimento, al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore entrate, anche con riferimento alle attività connesse alla partecipazione del comune all'accertamento dei tributi erariali e dei contributi sociali non corrisposti, in applicazione dell'articolo 1 del Decreto Legge 30/09/2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla Legge 02/12/2005, n. 248.
2. La disciplina di dettaglio di attuazione di quanto è disposto al precedente comma è adottata dalla Giunta Comunale, nel rispetto delle normative vigenti, e dai dirigenti competenti, ciascuno nei limiti delle proprie attribuzioni, secondo le direttive impartite dalla norma di legge.

Art. 7
(Dichiarazioni)

1. I soggetti passivi del tributo sono tenuti a presentare la dichiarazione relativa all'imposta entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni.
3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), e dell'IMU in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'Imu disciplinata con il presente regolamento.

Art.8
(Riscossione)

1. L'imposta di cui al presente regolamento è applicata e riscossa dal Comune.

Art. 9
(Funzionario Responsabile)

1. Il Comune designa il 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.
2. 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 ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

Art.10
(Versamenti minimi)

1. L'imposta non è dovuta qualora 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.

Art. 11
(Rimborsi e compensazione)

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dalla legge. 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 10.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente stesso al Comune 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 duemila 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.
6. Rimane impregiudicata per l'ente la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

Art. 12
(Accertamento)

1. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
2. In caso di omesso o insufficiente versamento risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
4. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.
6. In caso di tardiva risposta al questionario, oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 50 a euro 200
7. Le sanzioni di cui ai commi 3, 4, 5, 6 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
8. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti articoli, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 170, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Art.13
(Vigenza)

Le norme del presente regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2020.