



COMUNE DI TORRE BERETTI E CASTELLARO
PROVINCIA DI PAVIA



Via Frascarolo, 4 – 27030
Tel. 0384 84132 – Fax 0384613005
P. IVA 01394200180
E-mail: torreberetti@libero.it

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)



COMUNE DI TORRE BERETTI E CASTELLARO
PROVINCIA DI PAVIA



Via Frascarolo, 4 – 27030
Tel. 0384 84132 – Fax 0384613005
P. IVA 01394200180
E-mail: torreberetti@libero.it

Art. 1 – Oggetto del Regolamento e norme di rinvio

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU) di cui [all'articolo 1, comma 738, della Legge n. 160/2019](#), in vigore dal 1° gennaio 2020, dovuta dai possessori di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel territorio comunale. Il Regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare generale riconosciuta ai comuni [dall'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997](#) e, più specificamente in materia di IMU, [dall'articolo 1, comma 777, della Legge n. 160/2019](#), il quale individua determinate fattispecie che possono essere regolamentate a livello locale.
2. Il presente Regolamento è volto a disciplinare, a completamento della disciplina statale, le fattispecie e gli aspetti di dettaglio che la legge demanda alla regolamentazione dell'ente locale.
3. L'IMU è attualmente disciplinata [dall'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160/2019](#), che contiene le disposizioni riguardanti il presupposto impositivo, la determinazione della base imponibile ed i soggetti passivi d'imposta nonché le disposizioni aventi ad oggetto le agevolazioni, riduzioni ed esenzioni e quelle in materia di dichiarazioni, versamenti e sanzioni.
4. All'imposta in oggetto sono inoltre applicabili le disposizioni di cui ai [commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della Legge n. 296/2006](#), riguardanti l'attività di accertamento dell'ente locale ed il rimborso delle somme versate e non dovute.
5. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano tutte le disposizioni normative vigenti in materia di IMU, anche sopravvenute, nonché le norme applicabili a tale imposta, comprese quelle che attengono alle entrate tributarie comunali.
6. Il presente Regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute, regolanti la specifica materia.

Art. 2 – Funzionario responsabile dell'imposta

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato il funzionario responsabile a cui sono attribuiti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, ivi compresi il potere di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa. Il funzionario responsabile si identifica con il responsabile dei servizi tributari o in assenza con il responsabile del servizio economico finanziario.

Art. 3 – Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata e pubblicata nei termini e secondo le modalità previste dalla legge.
2. Le predette aliquote hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.



COMUNE DI TORRE BERETTI E CASTELLARO
PROVINCIA DI PAVIA



Via Frascarolo, 4 – 27030
Tel. 0384 84132 – Fax 0384613005
P. IVA 01394200180
E-mail: torreberetti@libero.it

Art. 4 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1 - L'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente è considerata abitazione principale, a condizione che la stessa non risulti locata.

2 - In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 5 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1 Ai fini dell'applicazione della riduzione prevista dalla legge per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Deve trattarsi di immobile che presenti gravi lesioni delle strutture orizzontali (solai e tetto) e/o verticali (pilastri o murature perimetrali) tali da costituire pericolo e rischio di crollo, o per il quale è stata emessa ordinanza di sgombero o di demolizione. L'accertamento delle situazioni di inagibilità dell'immobile deve essere richiesto tempestivamente al comune dal contribuente che vi provvede mediante ispezione dell'ufficio tecnico comunale. Gli effetti decorrono, in caso di effettiva inagibilità o inabitabilità, dalla comunicazione formale al comune di richiesta di verifica.

Art. 6 – Aree fabbricabili: determinazione periodica dei valori venali

1 - Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso e di orientare l'attività di controllo, con deliberazione della Giunta Comunale possono essere determinati, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio comunale. Tale deliberazione è comunque fonte di presunzioni semplici, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito, come previsto per legge, da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione (o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici), avendo riguardo ai parametri di valutazione richiamati dalla normativa statale.

2 - Non si procede ad accertamento nel caso in cui l'imposta sia stata correttamente versata sulla base di un valore non inferiore a quello deliberato ai sensi del comma 1, a condizione che non risultino atti (rogiti o perizie) o specifiche informazioni che evidenzino un valore superiore a quello deliberato.

3 - In presenza di particolari elementi che incidano negativamente sul valore dell'area, il contribuente può dichiarare valori inferiori a quelli deliberati ai sensi del comma 1 e rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che effettuerà le opportune verifiche e valutazioni in sede di controllo.



COMUNE DI TORRE BERETTI E CASTELLARO
PROVINCIA DI PAVIA



Via Frascarolo, 4 – 27030
Tel. 0384 84132 – Fax 0384613005
P. IVA 01394200180
E-mail: torreberetti@libero.it

Art. 7 – Aree fabbricabili: rimborso per successiva inedificabilità

1. È ammesso il rimborso dell'imposta pagata per le aree che risultino edificabili con l'adozione dello strumento urbanistico o sua variante e che diventino successivamente inedificabili con la definitiva approvazione dello stesso, previa presentazione di apposita istanza, limitatamente agli importi versati per il periodo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione definitiva. Dalle somme da rimborsare verrà detratta, in ogni caso, l'imposta dovuta per l'area considerata terreno agricolo **Non spetta** alcun rimborso per periodi d'imposta antecedenti al 1° gennaio 2020 e neppure in caso di utilizzazione edificatoria, anche abusiva, dell'area interessata.

2. L'istanza di rimborso va presentata, a pena di decadenza, nel rispetto del termine ordinario previsto dalla legge vigente.

Art. 8 – Esenzione per immobili concessi in comodato gratuito

Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al comune per lo svolgimento delle proprie funzioni istituzionali.

Art. 9 – Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione, iniziale o di variazione, entro il termine previsto per legge, nei casi previsti dalla legge stessa o da apposito decreto ministeriale attuativo. L'obbligo dichiarativo sussiste, in genere, quando i dati necessari per la determinazione dell'imposta non sono fruibili da parte del Comune attraverso la consultazione delle banche dati disponibili.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini ICI, IMU e TASI in relazione alle precedenti annualità d'imposta, in quanto compatibili.

3. La presentazione della dichiarazione, ai fini dell'applicazione delle riduzioni per gli immobili locati a canone concordato di cui alla [Legge n. 431/1998](#), è sostituita, per quanto riguarda il solo inizio della locazione, dal deposito del contratto presso il Comune, se e come previsto dall'apposito accordo territoriale.

4. Nel caso in cui la dichiarazione sia stata erroneamente presentata a questo Comune ed indirizzata ad altro Ente, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.

5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo Comune, sia stata presentata per errore ad un diverso Comune e da quest'ultimo trasmessa, la stessa s'intende presentata nella data attestata dal Comune che l'ha ricevuta.



COMUNE DI TORRE BERETTI E CASTELLARO
PROVINCIA DI PAVIA



Via Frascarolo, 4 – 27030
Tel. 0384 84132 – Fax 0384613005
P. IVA 01394200180
E-mail: torreberetti@libero.it

Art. 10 – Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per i contribuenti interessati da eventi eccezionali ed imprevedibili.

Art. 11 – Compensazioni dei versamenti tra contitolari

L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che quest'ultimo abbia regolarmente versato l'intera imposta dovuta per l'anno di riferimento e che comunichi all'ente impositore quali siano i soggetti passivi e gli immobili ai quali i versamenti si riferiscono.

Art. 12 – Importi minimi

1. Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto è complessivamente inferiore o uguale ad € 12,00
2. Non sono eseguiti rimborsi d'importo annuale inferiore o uguale al medesimo importo di cui al comma 1.

Art. 13 – Trasparenza e semplificazione

1. In ossequio ai principi di trasparenza, collaborazione, semplificazione e condivisione delle informazioni il Comune pubblica, nel proprio sito *web* istituzionale ed entro i termini di scadenza dei versamenti, le informazioni aggiornate utili ai fini del corretto assolvimento degli obblighi tributari (riguardanti soggetti passivi, presupposti d'imposta, base imponibile, aliquote deliberate, valori venali di riferimento per le aree fabbricabili, riduzioni, esenzioni, dichiarazioni, modalità e termini di versamento, rimborsi, ecc.).
2. In assenza di applicazioni informatiche nazionali utilizzabili dai contribuenti ai fini della determinazione e del versamento dell'imposta, il Comune rende altresì disponibile, all'interno del proprio sito *web* istituzionale ed entro i termini di scadenza dei versamenti, un servizio di calcolo *online* dell'imposta.
3. Resta comunque fermo che il versamento dell'imposta va eseguito in autoliquidazione da parte dei contribuenti, come previsto per legge, avendo riguardo ai termini di scadenza ed alle aliquote applicabili, oggetto di pubblicità legale.

Art. 14 – Attività di controllo ed accertamento

1. Il funzionario responsabile dell'imposta sovrintende l'attività di controllo e ne cura il potenziamento, anche mediante collegamenti con le banche dati utili alla lotta all'evasione ed anche in collaborazione con altre pubbliche amministrazioni. Lo stesso funzionario verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla



COMUNE DI TORRE BERETTI E CASTELLARO
PROVINCIA DI PAVIA



Via Frascarolo, 4 – 27030
Tel. 0384 84132 – Fax 0384613005
P. IVA 01394200180
E-mail: torreberetti@libero.it

gestione dell'ufficio tributi ed al contrasto all'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

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 agli immobili assoggettabili ad imposta, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

3. Si applicano le sanzioni stabilite per legge sia in caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 2, sia in caso di risposta tardiva al questionario stesso, tenuto conto dei principi e criteri generali di determinazione delle sanzioni tributarie.

Art. 15 – Calcolo degli interessi

La misura annua degli interessi sulle somme da accertare o da rimborsare è pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta.

Art. 16 – Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2021.