



COMUNE DI CARMIANO
PROVINCIA DI LECCE

**Estratto dal Registro delle Deliberazioni
DELLA COMMISSIONE CON I POTERI
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

(Deliberazione n. 17 del 30/09/2020)

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno 2020 e questo di 30 del mese di SETTEMBRE alle ore 12:40, in Carmiano nella sala delle adunanze del Comune suddetto, si è riunita la Commissione Straordinaria nominata con Decreto del Presidente della Repubblica in data 05/12/2019, pubblicato sulla G.U. Serie Generale n. 2 in data 03/01/2020:

Cognome e nome	Presente	Assente
Dr.ssa Daniela BUCCOLIERO	partecipa alla seduta e vota in modalità a distanza giusto decreto nr. 20 del 19/02/2020	—
Dr. Francesco Paolo D'ALESSIO	partecipa alla seduta e vota in modalità a distanza giusto decreto nr. 20 del 19/02/2020	—
Dr. Michele MARCUCCIO	X	—

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere Favorevole

Il Responsabile del Settore

F.to Dott.ssa Maria Rosaria PALAZZO

Per quanto riguarda la regolarità contabile esprime parere Favorevole

Il Responsabile del Settore Finanziario

F.to Dott.ssa Maria Rosaria PALAZZO

Si esprime parere favorevole di conformità alle Leggi, allo Statuto e ai Regolamenti.

ViceSegretario Generale

F.to FABIO MAFFEO

Premesso

- che la Legge di bilancio per il 2020, Legge n. 160/2019, ai commi 738 e successivi ha disciplinato la nuova imposta municipale propria (IMU), con decorrenza 01.01.2020;

- che il comma 738 della legge di bilancio per il 2020 (Legge n. 160 del 27 dicembre 2019) ha testualmente previsto che “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); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.”;

Considerato che il comma 779 della predetta disposizione ha stabilito che “per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020”;

Atteso

che l'art. 118 del Decreto Legge n. 34 del 19.05.2020 “Allineamento termini approvazione delle tariffe e delle aliquote TARI e IMU con il termine di approvazione del bilancio di previsione 2020” ha abrogato il citato comma 779 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, prevedendo, di fatto, quale termine ultimo per l'approvazione del nuovo regolamento IMU e delle relative aliquote il 31.07.2020;

che con legge n. 77/2020 ,di conversione del DL n.34/2020, all' art. 3 bis ha disposto *il* differimento del termine per l'approvazione del Bilancio 2020 -2021 al 30 settembre 2020;

Richiamato l'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 che assegna ai comuni la potestà di disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi;

Visto l'allegato schema di regolamento della nuova Imposta Municipale Propria (IMU);

Acquisito il parere del Revisore Unico dei Conti ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b) n. 7) del D.Lgs 267/2000 (T.U.E.L.), con il prot. n. 13267 del 29/09/2020.

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

-con voti unanimi

DELIBERA

1. Di approvare l'allegato schema di Regolamento dell' Imposta Municipale Propria (IMU), che è unito alla presente quale parte integrante e sostanziale;

2. Di dare atto che l'allegato Regolamento produce i suoi effetti, ai sensi dell'art. 1, comma 779, della legge n. 160/2019, dal 1° gennaio 2020;

3. di dare atto che responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio finanziario;

4. di assicurare al presente Regolamento la massima pubblicità, pubblicando lo stesso sul sito web

istituzionale e nella sezione “Disposizioni generali” – “Atti generali” della pagina Amministrazione Trasparente dell’Ente;

5. di trasmettere, in modalità telematica, la presente deliberazione al Ministero dell’Economia e delle Finanze, ai fini della pubblicazione entro il termine perentorio del 30 ottobre 2020 nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale come previsto dall’ art. 15 bis del DL. N. 34/2019 convertito nella L. n. 58/2019;

Dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell’art.134, V comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

F.to Dr.ssa Daniela BUCCOLIERO

F.to Dr. Francesco Paolo D'ALESSIO

F.to Dr. Michele MARCUCCIO

VICESEGRETARIO GENERALE

F.to FABIO MAFFEO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
- SERVIZIO DI SEGRETERIA GENERALE -

Si certifica che copia della presente deliberazione sarà affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno _____ e vi
rimarrà per 15 giorni consecutivi:

Dalla Residenza Comunale, li 02/10/2020

Responsabile Segreteria

F.to Nada MIGLIETTA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Carmiano: <https://www.comune.carmiano.le.it>

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva dalla data di adozione.

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30/09/2020, decorsi ___ giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

IL VICESEGRETARIO GENERALE

F.to FABIO MAFFEO

Dalla Residenza Comunale, li _____

SERVIZIO DI SEGRETERIA GENERALE

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li _____

IL RESPONSABILE

Nada MIGLIETTA

COMUNE DI CARMIANO
(Provincia di Lecce)

IMU

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Anno 2020
Approvato con delibera di C.C. n. 17 del 30/09/2020

INDICE

Articolo 1 - Oggetto _____	3
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	3
Articolo 3 - Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione	3
Articolo 4 - Qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo _____	4
Articolo 5 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari _____	4
Articolo 6- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili _____	5
Articolo 7 - Versamenti effettuati da un contitolare _____	5
Articolo 8 – Differimento del termine di versamento _____	5
Articolo 9 - Versamenti minimi _____	5
Articolo 10 – Interessi moratori _____	5
Articolo 11 – Accertamento esecutivo _____	5
Articolo 12- Entrata in vigore del regolamento _____	6

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).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

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 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. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
5. 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.
6. 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).

Art. 3 - Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione

In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari completate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui le stesse sono comunque utilizzate. Conseguentemente la restante parte in costruzione o ristrutturazione continuerà ad essere assoggetta all'imposta

come area fabbricabile calcolando il valore derivante dal rapporto esistente tra la superficie utile non ancora autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e quindi in corso di costruzione e la superficie fondiaria complessiva sulla quale insistono i lavori. Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte di fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019: viene individuato il valore dell'area fabbricabile derivante sempre dal rapporto tra la superficie utile delle unità immobiliari soggette a recupero e la superficie fondiaria complessiva sulla quale insistono i lavori, comprensiva dell'area di pertinenza del fabbricato.

Articolo 4 - Qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo

1. Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente per imprenditori agricoli o coltivatori diretti si intendono i soggetti di cui all'art. 1 del D.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. 99/2004.
2. Il pensionato, che continua ad essere iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, che paga i contributi IVS (Invalidità, Vecchiaia e Superstiti) e che continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone del proprio nucleo familiare(1) , conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1.
3. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo, pertanto da tale periodo di imposta cessa il beneficio delle agevolazioni previste per i soggetti di cui ai commi 1 e 2.

Articolo 5 – 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 6 - 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 7 - 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 8 – 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 della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi 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 9 - 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 10 – 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 maggiorato di 2 punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 11 – Accertamento esecutivo

1. 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.

Articolo 12- 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.