

**COMUNE DI TORRE MONDOVI'**  
**(Provincia di Cuneo)**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U.**

**Anno 2020**  
**Approvato con delibera di C.C. n. 6 del 13/08/2020**

## **INDICE**

Articolo 1 – Oggetto del regolamento

Articolo 2 – Presupposto dell'imposta

Articolo 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Articolo 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Articolo 5 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare

Articolo 7 – Differimento del termine di versamento

Articolo 8 - Versamenti minimi

Articolo 9 – Interessi moratori

Articolo 10 – Rimborsi e compensazione

Articolo 11– Accertamento esecutivo e rateazione

Articolo 12 - Entrata in vigore del regolamento

Allegati:

- Allegato A: dichiarazione sostitutiva di notorietà, ai sensi art. 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445 e art. 5 regolamento IMU approvato con delibera del consiglio comunale n. ..... del ..... al fine di ottenere la riduzione IMU al 50% per inagibilità o inabilità ed effettivo non utilizzo.

### **Articolo 1 – Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento, disciplinante l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997, dall'art. 14 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, nonché dall'art. 1 comma 777 della legge 27 dicembre 2019 n. 160.
2. Per quanto non regolamentato, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1 – commi da 738 a 783 della Legge 27/12/2019 n. 160, che hanno disposto l'abolizione dell'imposta unica comunale (IUC) nelle componenti IMU e TASI, il Regolamento generale delle entrate comunali e le altre disposizioni di regolamenti comunali e norme che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

### **Articolo 2 – Presupposto dell'imposta**

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 della Legge 27/12/2019 n. 160, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unita' abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

### **Articolo 3 - 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, incluso il prezzo di vendita dell'area accertata.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale o a quello comunicato nella dichiarazione IMU del contribuente, non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero di cui all'art. 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. 6 giugno 2001, n. 380. La base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato, oggetto di intervento edilizio, è comunque utilizzato. Per superficie dell'area si deve intendere quella calcolata sulla base della superficie lorda complessiva come risultante a catasto per ciascuna delle unità immobiliari oggetto di utilizzo edificatorio sia per le costruzioni effettuate in orizzontale che per le costruzioni su più piani.
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.

#### **Articolo 4 – 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 5 - 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.

Si ritengono pertanto inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- A) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
  - B) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
  - C) edifici presentanti le seguenti carenze:
    - mancanza dei servizi igienici essenziali
    - mancanza di qualsiasi impianto di riscaldamento degli ambienti e dell'acqua per uso domestico
    - mancanza dell'impianto elettrico
    - mancanza dell'impianto idrico
- D) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;  
I requisiti di cui alle lettere A) e B) sono obbligatori, mentre il requisito di cui alla lettera C) può essere fatto valere solo in presenza dei requisiti precedenti.
3. Lo stato di inabilità 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 inabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2 come da allego "A" al presente regolamento.
  4. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabilità 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).
  5. La cessata situazione di inagibilità o inabilità deve essere dichiarata al Comune.

#### **Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. Ai sensi dell'art.1 comma 743 della legge n. 160/2019, in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e pertanto ciascuno deve procedere al versamento della

- propria quota di imposta.
2. In via eccezionale 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, con l'avvertenza che a decorrere da quest'ultima data tale agevolazione decade.

#### **Articolo 7 – Differimento del termine di versamento**

1. 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.
2. 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 potrà essere disposto per la sola quota di spettanza comunale.

#### **Articolo 8 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 3 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Articolo 9 – 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 zero punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Articolo 10 – Rimborso e compensazione**

1. Ai sensi del comma 164 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
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 8.
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. 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 mille 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 apposta comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

6. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

#### **Articolo 11- 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 3,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorse 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 le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale generali delle entrate.

#### **Articolo 12 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento ha effetto 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 contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

**ALLEGATO A**

All'**UFFICIO TRIBUTI**  
del COMUNE di TORRE MONDOVI'  
Piazza U. Mellino, 1  
12080 Torre Mondovì (CN)

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA', AI SENSI ART. 47 DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000 N. 445 e ART. 5 REGOLAMENTO IMU APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. .... DEL ..... AL FINE DI OTTENERE LA RIDUZIONE IMU AL 50% PER INAGIBILITA' O INABITABILITA' ED EFFETTIVO NON UTILIZZO.**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, consapevole che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia,

**IN QUALITA' DI**

**proprietario/a** della/e unità immobiliare/i sita/e in Comune di Torre Mondovì, **Via n. \_\_\_\_ iscritta/e al U.T.E. di Cuneo al :**

FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA	% POSSESSO

**D I C H I A R A**

- **che a far data dal** \_\_\_\_\_ tale/i fabbricato/i si trova/no in avanzato stato di degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi della vigente normativa.

- **che tale fabbricato si trova nelle seguenti condizioni :**

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo; (**specificare le condizioni di fatiscenza attinenti alle fattispecie di cui alla presente lettera a)**)

---

---

---

---

b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale (**specificare le condizioni di fatiscenza attinenti alle fattispecie di cui alla presente lettera b)**)

---

---

---

---

**c)** edifici presentanti le seguenti carenze: **(specificare le condizioni di fatiscenza attinenti alle fattispecie di cui alla presente lettera c)**

- mancanza dei servizi igienici essenziali
- mancanza di qualsiasi impianto di riscaldamento degli ambienti e dell'acqua per uso domestico
- mancanza dell'impianto elettrico
- mancanza dell'impianto idrico

**d)** edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino

**e)** eventuali altre condizioni di fatiscenza **(specificare altre eventuali condizioni che ne facciano rilevare la fatiscenza)**

---

---

---

---

Dichiara altresì che per quanto dichiarato l'/gli immobile/i risulta/o non essere utilizzato/i e non utilizzabile/i stante il pericolo di collasso delle strutture portanti o di tamponamento, o a causa delle insufficienti condizioni igienico-sanitarie come precedentemente indicato.

In caso di inagibilità il dichiarante si impegna a rendere inaccessibile/i l'/gli immobile/i sbarrando gli ingressi (porte e finestre) e segnalando con apposita cartellonistica ben visibile il divieto di accesso ed il pericolo di crollo dell'/degli immobile/i.

Il dichiarante si impegna, in ogni caso, a non utilizzare in alcun modo e a non far utilizzare a terzi l'/gli immobile/i indicato/i nel presente atto, se non dopo aver effettuato gli opportuni interventi edilizi, autorizzati dagli uffici comunali competenti, per rendere agibile/i e abitabile/i l'/gli immobile/i.

Il dichiarante si impegna sin d'ora a fornire eventuale documentazione, a sostegno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità ed effettivo non utilizzo dichiarate nel presente atto, agli uffici comunali che ne faranno richiesta.

*Allegati :*

- *visura catastale del fabbricato*
- *documentazione fotografica del fabbricato comprovante lo stato di fatiscenza sopra descritto*
- *copia documento di identità in corso di validità*

Letto, confermato e sottoscritto.

Data \_\_\_\_\_

*Firma del/la dichiarante  
(per esteso e leggibile)*

---