



Delibera **N. 12**

COMUNE DI CESSALTO

PROVINCIA DI TREVISO

ORIGINALE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SESSIONE - SEDUTA - PRIMA CONVOCAZIONE

Numero 12 del 15-06-20

Oggetto: REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventi** il giorno **quindici** del mese di **giugno** alle ore **19:00**, nella sala delle adunanze, per determinazione del Sindaco, si è riunito, a porte chiuse, il Consiglio Comunale convocato nei modi di legge.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

FRANZIN LUCIANO	A	HESSL VALTER	A
DE FAVERI MARZIA	P	BASSANESE SANDRO	P
GABBANA FABIO	P	CODELLO DAVIDE	A
LAZZARI GIAN MARIA	A	CROSATO EMANUELE	P
CORVEZZO DAVID	P	SEGATO FLAVIO	P
DI DONATO PASQUALE	P	FRANZIN LEILA	P
FAGANELLO VIDALI TERZIANA	A		

ne risultano presenti n. **8** e assenti n. **5**.

Assume la presidenza il Sig. GABBANA FABIO in qualità di ASSESSORE assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa VIVIANI ANTONELLA.

Il Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Immediatamente eseguibile | N

Delibera di C.C. n. 12 del 15-06-2020

L'Assessore Gabbana fa presente che il nuovo Regolamento riguarda l'applicazione dell'IMU che accorpa IMU e TASI e chiede se ci sono domande in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), prevede l'abrogazione dell'Imposta Unica Comunale di cui all'art. 1, comma 639, della Legge 147/2013 e prevede che l'Imposta municipale propria (IMU) venga disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 del medesimo art. 1 della citata Legge 160/2019;
- l'art. 1, comma 780, della Legge 160/2019, abroga, a decorrere dall'anno 2020, le norme concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (I.U.C.), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;
- ai sensi dell'art. 53, comma 16, della Legge 388/2000, il termine 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 e che i regolamenti delle 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;
- l'art. 107, comma 2, del D.L. 18/2019, convertito in Legge 27/2020, ha differito il termine di approvazione del bilancio di previsione al 31 luglio 2020;

Visto l'art. 138 del D.L. 19.05.2020, n. 34, rubricato "*Allineamento termini approvazione delle tariffe e delle aliquote TARI e IMU con il termine di approvazione del bilancio di previsione 2020*;

Considerato che il comma 767 dell'art. 1 della Legge 160/2019 prevede che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e che il Comune è tenuto ad inserire il testo del regolamento entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;

Visto l'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997 n. 446, sulla potestà regolamentare generale dei Comuni, secondo il quale "*Le province ed i comuni possono 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, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti*";

Visti i commi da 739 a 783 dell'articolo 1 della Legge 160/2019 disciplinanti l'Imposta Municipale Propria;

Ritenuto necessario, alla luce delle novità intervenute in materia, provvedere ad approvare il Regolamento IMU, che sostituisce, con decorrenza 1° gennaio 2020, le disposizioni regolamentari in materia di IMU approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 10.07.2014, il quale continua ad esplicitare i propri effetti per gli anni d'imposta fino al 2019 non ancora prescritti;

Visto il parere dell'organo di revisione economico-finanziaria espresso ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), 7) del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, che si allega;

Acquisiti il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/00 e s.m. e i.

Con votazione espressa in forma palese e dal seguente esito:

- Presenti 8;
- Favorevoli 5;
- Contrari 0;
- Astenuti 3 (Emanuele Crosato, Leila Franzin, Flavio Segato)

DELIBERA

- 1) di approvare il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), che si allega, parte integrante della presente deliberazione.
- 2) di dare atto che il suddetto Regolamento entra in vigore ad intervenuta esecutività della presente deliberazione ed ha efficacia con decorrenza dal 1° gennaio 2020;
- 3) di dare atto che le disposizioni regolamentari in materia di IMU approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 10.07.2014, continuano ad esplicare i propri effetti per gli anni d'imposta fino al 2019 non ancora prescritti.

Parere regolarità tecnica	Il Resp. di Servizio Dott.ssa Marta Marcato	Favorevole	09-06-2020
----------------------------------	--	------------	------------

L'approvazione del presente verbale viene rimessa alla prossima seduta consiliare.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa VIVIANI ANTONELLA
firmato digitalmente

Il Presidente
GABBANA FABIO
firmato digitalmente

La suestesa delibera, ai sensi dell'art.124, comma 1, D.Lgs 267/2000 viene pubblicata il _____ all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Cessalto, li

Il Collaboratore professionale
FAVERO GIANCARLO
firmato digitalmente

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione DIVIENE ESECUTIVA nei termini di cui all'art. 134 del D.lgs. n. 267/2000.

Cessalto, li

Il Collaboratore professionale
FAVERO GIANCARLO
firmato digitalmente

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs.82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI CESSALTO
(Provincia di Treviso)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Anno 2020
Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. ___ del __/__/2020

INDICE

Articolo 1 - Oggetto _____	3
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	3
Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili _____	3
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 _____	3
Articolo 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili _____	4
Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare _____	4
Articolo 7 – Differimento dei termini di versamento _____	4
Articolo 8 – Esenzione parziale dal pagamento dell'imposta per immobili dati in comodato gratuito _____	4
Articolo 9 - Versamenti minimi _____	5
Articolo 10 – Interessi moratori _____	5
Articolo 11 – Rimborsi e compensazione _____	5
Articolo 12 – Accertamento esecutivo e rateazione _____	5
Articolo 13- Entrata in vigore del regolamento _____	5

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. Fermo restando che il valore delle aree edificabili 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, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Nell'ipotesi 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. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. 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 giurata, un valore superiore a quello deliberato.
4. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
5. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
Il rimborso compete per non più di tre periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
3. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

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

risultati 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.
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 l'inagibilità o l'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 6 - 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 7 – Differimento dei termini 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. Relativamente all'anno di imposta 2020, in considerazione della emergenza sanitaria da Covid-19 in corso, il termine di versamento dell'acconto dell'imposta di competenza comunale viene fissato al 16 settembre 2020.

Articolo 8 – Esenzione parziale dal pagamento dell'imposta per immobili dati in comodato gratuito

1. Sono parzialmente esenti, per il 70% del valore imponibile, gli immobili dati con contratto di comodato gratuito, registrato, al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali. Se si tratta di immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota di imposta di spettanza statale, l'esenzione parziale opera solo per la quota riservata al Comune.
2. L'esenzione parziale di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione di una comunicazione al Comune, da inviare a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per la suddetta esenzione.
3. L'esenzione parziale opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1.

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.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 11 – Rimborsi e compensazione


1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 10. 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 9.
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, 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. 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 12 – 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 le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento generale delle entrate.

Articolo 13- Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione ed ha efficacia con decorrenza 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.

	COMUNE DI CESSALTO Provincia di Treviso
P.zza Martiri della Libertà n.3 – 31040 Cessalto (TV) Tel. (0421)327110-327502 – Fax (0421)327753	

**Parere del Revisore del Conto sulla proposta di
Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Regolamento IMU**

Vista la proposta di deliberazione da sottoporsi al Consiglio Comunale ad oggetto "Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU). Approvazione";

Visto l'art. 239, primo comma, lettera b), n. 7) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il quale stabilisce che l'organo di revisione esprima il proprio parere sulle proposte di regolamento di applicazione dei tributi locali;

Visti i commi dal 739 al 783 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), che disciplinano l'Imposta municipale propria (IMU), a seguito dell'abrogazione dell'Imposta Unica Comunale di cui all'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, operata dall'art. 1, comma 738 della citata Legge 160/2019;

Visto l'art. 53, comma 16, della Legge 388/2000, secondo cui il termine 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 e i regolamenti delle 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;

Visto l'art. 107, comma 2, del D.L. 18/2019, convertito in Legge 27/2020, il quale ha differito il termine di approvazione del bilancio di previsione al 31 luglio 2020;

Visto l'art. 138 del D.L. 19.05.2020, n. 34, rubricato "Allineamento termini approvazione delle tariffe e delle aliquote TARI e IMU con il termine di approvazione del bilancio di previsione 2020";

Visto il comma 767 dell'art. 1 della Legge 160/2019 prevede che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e che il Comune è tenuto ad inserire il testo del regolamento entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;

Visto l'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997 n. 446, sulla potestà regolamentare generale dei Comuni, secondo il quale "Le province ed i comuni possono 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, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti";

Rilevato che l'Ente ha disposto il Regolamento comunale sull'IMU, esercitando le facoltà previste dal comma 777 dell'art. 1, della Legge 160/2019;

Dato atto che il Regolamento da sottoporre all'approvazione consiliare risulta ottemperare le vigenti disposizioni legislative, il Revisore esprime

PARERE FAVOREVOLE

alla proposta di deliberazione da sottoporsi al Consiglio Comunale ad oggetto "Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU). Approvazione".

Cessalto, li 9 giugno 2020

COMUNE DI CESSALTO (TV)			
Segreteria	Prot. n° <u>5398</u>		Off. Tecnico
Ragioneria	09 GIU. 2020		Att. Produtt.
Tributi			Demografici
C.e.d.			Pol. Munic.
Serv. Cult.			Messo/Albo
Biblioteca	Tit. <u>1</u> Cl. <u>4</u> Fasc. _____		
Serv. Soc.	Sindaco	Segretario	Assessore


IL REVISORE
 Dott.ssa Chiara Bacco