



ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL 31/7/2020

COMUNE DI CIVIDALE DEL FRIULI

Provincia di Udine

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

APPROVATO CON DELIBERA DEL CC. N. 26 DEL 31/7/2020

INDICE

Articolo 1 - Oggetto _____	3
Articolo 2 - Disposizioni in materia di aree fabbricabili _____	3
Articolo 3 - Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili _____	3
Articolo 4 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili o inabitabili _____	4
Articolo 5 - Differimento del termine di versamento _____	6
Articolo 6 - Versamenti, rimborsi, compensazione e accertamento _____	6
Articolo 7 - Misura degli interessi _____	7
Articolo 8 - Rateizzazione _____	7
Articolo 9 - Entrata in vigore e clausola di adeguamento _____	8

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) nel Comune di Cividale del Friuli.
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 - Disposizioni in materia di aree fabbricabili

1. Fermo rimanendo che la base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio così come stabilito dall'art. 1, comma 746 della L. 27/12/2019 n. 160, si dispone che, nell'ambito dell'attività di controllo sulle aree fabbricabili, non si dà luogo ad accertamento di loro maggior valore, fatto salvo quanto previsto dal comma 3, nel caso in cui l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato periodicamente e per zone omogenee dalla Giunta Comunale con proprio atto deliberativo da adottarsi entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione se successivo.
2. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore almeno pari a quello predeterminato dal Comune, non si fa 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 predeterminato.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore inferiore a quello predeterminato, ovvero a quello registrato in atto pubblico o perizia come previsto dal precedente comma 3, si dà luogo ad accertamento d'imposta tenendo conto sia di tale valore sia delle effettive caratteristiche dell'area oggetto dell'accertamento, potendo quindi giungere anche alla determinazione di valori diversi da quelli predeterminati o registrati.
5. 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 materiale debitamente documentato.

Articolo 3 - Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili

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.
2. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il beneficiario deve presentare al Comune di Cividale del Friuli apposita dichiarazione sostitutiva, ai

sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, attestante il possesso dei requisiti ivi previsti.

3. La dichiarazione sostitutiva deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno d'imposta di riferimento ed ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni delle condizioni da cui consegue la perdita del beneficio.
4. In caso di perdita dei requisiti previsti dal comma 1 del presente articolo il beneficiario è tenuto a presentare apposita comunicazione al Comune.

Articolo 4 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili o 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 dette 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 (articolo 3, comma 1, lettere a) e b), D.P.R. 6/6/2001, n. 380), ma esclusivamente con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6/6/2001, n. 380 ed ai sensi del regolamento urbanistico edilizio comunale e delle leggi della Regione Friuli Venezia Giulia vigenti in materia di classificazione degli interventi edilizi (L. R. n. 19/2009 e s.m.i.). L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. L'immobile s'intende non utilizzato qualora siano compresenti le seguenti caratteristiche: immobile vuoto (privo di mobili, suppellettili o altro), sfritto e privo di contratti attivi di servizi pubblici a rete (gas, acqua, energia elettrica).
3. Il fabbricato può ritenersi inagibile o inabitabile, nel rispetto delle condizioni dettate al comma 2 del presente articolo, ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
4. Il fabbricato non può ritenersi inagibile o inabitabile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze in

assenza delle condizioni di cui al comma 2;

- d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome, anche con diversa destinazione d'uso, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili, di fatto non utilizzate, e non all'intero fabbricato.
 6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui al comma 1 del presente articolo, il soggetto passivo presenta al Comune in alternativa:
 - a) una richiesta di perizia contenente analitica descrizione dello stato di inagibilità o inabitabilità dell'immobile e nella quale dovrà comunque dichiarare, ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445 (dichiarazione sostitutiva di atto notorio), l'assenza di utilizzo dell'immobile. Successivamente gli uffici del settore tecnico comunale provvederanno ad accertare la sussistenza dei requisiti con perizia a carico del richiedente. In caso di mancata autorizzazione all'accesso del fabbricato da parte della proprietà, l'agevolazione fiscale non potrà essere riconosciuta. Nel caso in cui sia confermata la sussistenza dei requisiti l'agevolazione avrà effetto dalla data di presentazione della richiesta di perizia. In caso contrario verrà emesso apposito provvedimento di diniego del diritto all'agevolazione e richiesto il conseguente conguaglio fiscale;
 - b) una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445, con la quale attesta l'assenza di utilizzo dell'immobile e la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal precedente comma 2, da allegare alla dichiarazione sostitutiva. Successivamente alla presentazione della dichiarazione sostitutiva il Comune, a mezzo degli uffici del settore tecnico, avrà facoltà di provvedere ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza del beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo della presente lettera. Nell'ipotesi contraria, verrà emesso apposito provvedimento di diniego del diritto all'agevolazione e richiesto il conseguente conguaglio fiscale. In caso di rilevazione di dichiarazione mendace, verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali.
 7. Nel caso di emissione di ordinanze sindacali che attestino condizioni di inagibilità o inabitabilità del fabbricato e pongano il divieto di utilizzo del fabbricato stesso, l'agevolazione fiscale è riconosciuta d'ufficio sempreché l'immobile sia effettivamente non utilizzato. Nel caso venga accertato l'utilizzo dell'immobile in contravvenzione all'ordinanza sindacale, verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali e richiesto il conseguente conguaglio fiscale.
 8. La dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dei precedenti commi, esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità e l'effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste per l'agevolazione deve essere dichiarato al Comune e comporta il versamento integrale dell'imposta a far tempo dal verificarsi dell'evento.
 9. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

Articolo 5 - Differimento del termine di versamento

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento dell'acconto, per gli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo dell'imposta, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento del saldo, per gli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi.
2. Le disposizioni del precedente comma, in quanto compatibili, si applicano anche nei casi di devoluzione dell'eredità sospensivamente condizionata ovvero a favore del nascituro.
3. 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.

Articolo 6 - Versamenti, rimborsi, compensazione e accertamento

1. Il versamento non deve essere eseguito qualora l'imposta, arrotondata ai sensi della normativa vigente, risulta inferiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. In caso di successione si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un erede per conto degli altri od a nome del *de cuius*, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione.
3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. In caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24, di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, l'arrotondamento dell'imposta dovuta in autoliquidazione deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
4. Non si procede al rimborso o alla compensazione del tributo versato e non dovuto per importi inferiori ad euro 12,00.
5. Fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU, le somme da rimborsare a carico del Comune possono, previa apposita comunicazione del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dallo stesso al Comune a titolo di IMU. Sulle somme oggetto di compensazione non sono calcolati interessi.
6. L'attività di controllo e accertamento è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
7. Non si dà luogo all'emissione dell'avviso di accertamento quando l'importo dello stesso, per imposta e/o sanzioni ed interessi, arrotondato ai sensi della normativa vigente, è inferiore ad euro 16,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

Articolo 7 - Misura degli interessi

1. Gli interessi di mora sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate, e gli interessi sulle somme a rimborso sono computati nella misura del tasso di interesse legale tempo per tempo vigente.
2. Gli interessi di mora sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Gli interessi a rimborso sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 8 - Rateizzazione

1. Il pagamento degli importi derivanti dall'attività accertativa può essere dilazionato, a condizione che il contribuente versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, secondo il seguente schema:
 - a) fino a euro 300,00 nessuna rateizzazione;
 - b) da euro 300,01 a euro 1.000,00 fino a 6 rate mensili;
 - c) da euro 1.000,01, da euro 3.000,00 fino a 12 rate mensili;
 - d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,01 fino a 18 rate mensili;
 - e) oltre euro 6.000,01 fino a 36 rate mensili
2. La domanda di rateizzazione, motivata in ordine alla situazione di temporanea e obiettiva difficoltà economica del richiedente, deve essere presentata entro il termine per il pagamento dell'atto di cui si richiede il pagamento rateale. La domanda dovrà contenere, a pena di decadenza dal beneficio, una dichiarazione, resa ai sensi del DPR n. 445/2000, nella quale il richiedente dichiara lo stato di temporanea e obiettiva difficoltà economica.
3. La presentazione della domanda di rateizzazione comporta rinuncia all'impugnazione e acquiescenza rispetto all'importo complessivamente accertato.
4. La rateazione è disposta dal funzionario responsabile del tributo tenuto conto della richiesta del debitore, nel rispetto dei limiti indicati al precedente comma 1 e di eventuali piani rilasciati e non conclusi.
5. Sull'importo dilazionato maturano gli interessi nella misura pari al tasso di interesse legale tempo per tempo vigente.
6. E' possibile richiedere la rateizzazione contemporanea del pagamento di più atti, purché tutti attinenti il medesimo tributo. In tal caso l'importo da considerare ai fini del raggiungimento della soglia di accesso al beneficio sarà costituito dalla sommatoria dei singoli atti di cui si chiede la dilazione.
7. Nel caso in cui l'importo complessivo degli atti di accertamento di cui si richiede la rateizzazione sia superiore ad euro 6.000,01 il contribuente è tenuto a presentare idonea garanzia fideiussoria che copra l'importo totale delle somme dovute. In caso di mancata presentazione di idonea garanzia, l'istanza non può essere accolta. Ai fini del calcolo del limite di euro 6.000,01 si considerano anche gli importi delle rateizzazioni già concesse e ancora in fase di riscossione.
8. Al mancato pagamento entro i termini anche di una sola rata alla scadenza fissata, il debitore decade automaticamente dal beneficio cui consegue l'obbligo di versamento immediato dell'intero debito residuo ovvero, laddove prevista, l'escussione della fideiussione.

9. In ogni momento il debito può essere estinto in un'unica soluzione.
10. La rateizzazione non è mai consentita quando il richiedente risulta moroso riguardo a precedenti dilazioni.

Articolo 9 - Entrata in vigore e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020. Le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento si intendono superate.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.