

REGOLAMENTO DISCIPLINA
Nuova Imposta Municipale Propria (Nuova IMU)

I N D I C E

Art. 1 Istituzione dell'imposta

Art. 2 Oggetto del Regolamento

Art. 3 Unità abitative assimilate all'abitazione principale

Art. 4 Valore venale delle aree edificabili

Art. 5 Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 6 Altre esenzioni

Art. 7 Norme di rinvio

Art. 1
Istituzione dell'imposta

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020, nel rispetto delle disposizioni dettate dall'articolo 1, comma 739 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è istituita la nuova imposta municipale propria Nuova IMU.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto indicato nella disposizione normativa di cui al comma precedente, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;
3. Il presente regolamento disciplina la Nuova IMU, con riferimento al Comune di Fanano.

Art. 2
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, da applicarsi sul territorio del Comune di Fanano, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni, ad opera dell'articolo 52, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 3
Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Oltre alle fattispecie di assimilazione alle abitazioni principali previste per legge, si considera tale:
 - a) 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 coincidente con l'ultima residenza anagrafica antecedente il ricovero.

Art. 4
Valore venale delle aree edificabili

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
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. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atti pubblici o perizie.
3. Si conferma l'assunzione della base imponibile calcolata sull'area edificabile, intesa come superficie complessiva delle unità immobiliari oggetto di ristrutturazione, nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, di trasformazione urbanistica, di restauro e risanamento conservativo.

Art. 5
Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 % della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

2. In particolare l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

L'inagibilità o inabitabilità è accertata ai sensi dell'articolo 1, comma 747, della Legge 27 dicembre 2019 n.160.

Art. 6 Altre esenzioni

Oltre alle fattispecie previste per legge sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito al comune esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari ai sensi dall'articolo 1, comma 759 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Art. 7 Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739 e seguenti della Legge n. 160/2019, e le altre disposizioni in materia della nuova IMU.
Il presente Regolamento entra in vigore il 01/01/2020.