

***REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA***

(in vigore dal 01/01/2025)

**INDICE**

<i>Art. 1 -</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>
<i>Art. 2 -</i>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>
<i>Art. 3 -</i>	<i>Rimborso per dichiarata inedificabilità</i>
<i>Art. 4 -</i>	<i>Riduzione dell'imposta dei fabbricati inagibili o inabitabili</i>
<i>Art. 5 -</i>	<i>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili</i>
<i>Art. 6 -</i>	<i>Abitazioni concesse a parenti in uso gratuito</i>
<i>Art. 7 -</i>	<i>Versamenti ed interessi</i>
<i>Art. 7 bis</i>	<i>Versamenti effettuati da un contitolare</i>
<i>Art. 7 ter</i>	<i>Differimento del termine di versamento</i>
<i>Art. 8 -</i>	<i>Rimborsi e compensazione</i>
<i>Art. 9 -</i>	<i>Dichiarazione</i>
<i>Art. 10 -</i>	<i>Istituti deflattivi del contenzioso</i>
<i>Art. 11 -</i>	<i>Disposizioni finali</i>

**ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di CORTONA dell'imposta municipale propria istituita dalla legge 160/2019 art. 1 commi da 739 a 783.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di CORTONA.

**ART. 2 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, 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.
3. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.
4. Qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello eventualmente 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
5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello eventualmente predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso.

**ART. 3 – RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA'**

1. In caso di aree divenute inedificabili dopo l'adozione di un nuovo Piano Operativo o di un nuovo Piano Strutturale, non si provvede ad alcun rimborso delle somme versate per l'IMU

### *Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria*

2. In caso di aree divenute inedificabili dopo l'adozione di una variante al Piano Operativo o al Piano Strutturale e confermate dopo l'approvazione definitiva della variante stessa, su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dell'imposta dispone il rimborso dell'imposta versata.
3. Il rimborso compete per non più di due periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva della variante al Piano Operativo o al Piano Strutturale.
4. La domanda di rimborso deve avvenire comunque entro il termine di 5 anni dalla data di adozione della variante al Piano Operativo o al Piano Strutturale.
5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
  - le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
  - non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione del regolamento urbanistico o delle relative varianti.
6. 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.
7. Qualora lo stralcio dell'area dagli strumenti urbanistici venga effettuato su istanza del contribuente, per l'imposta dovuta e versata nel periodo intercorrente dalla data di presentazione dell'istanza e l'accoglimento della stessa da parte dell'Amministrazione non compete alcun rimborso.
8. I pagamenti non dovuti saranno rimborsati su istanza del contribuente da effettuare comunque entro il termine di 5 anni dall'adozione del nuovo P.O./P.S. o della variante al P.O.

*Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria*

**Art. 4 – RIDUZIONE DELL'IMPOSTA DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 747, della legge 160/2019, si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità, del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione del 50%, sono identificate come di seguito.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:
  - a) gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
  - b) gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico – edilizia ( art. 77 della L.P. 22/1991).
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
  - b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e succ. mod., nella quale si dichiara:
    - che l'immobile è inagibile o inabitabile ai sensi del comma 2 del presente articolo;
    - che l'immobile non è di fatto utilizzato.
4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra. In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune, entro 90 giorni la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità, di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

**ART. 5 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.
2. L'agevolazione del presente articolo decorre dall'anno di imposta in cui il contribuente presenta al Comune idonea dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e succ. mod.

**ART. 6 – ABITAZIONI CONCESSE A PARENTI IN USO GRATUITO**

1. Il Comune può deliberare un'aliquota agevolata per le abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito con scrittura privata a parenti esclusivamente in linea retta in primo grado di parentela che ivi acquisiscono la residenza anagrafica e il domicilio abituale.
2. ~~Rientrano in maniera totale nell'applicazione della presente fattispecie anche le abitazioni possedute in comproprietà da coniugi e concesse in uso gratuito con scrittura privata ad uno o entrambi i genitori di uno dei due coniugi.~~
3. L'agevolazione del presente articolo decorre dall'anno di imposta in cui il contribuente presenta al Comune idonea dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e succ. mod.

**ART. 7 – VERSAMENTI ED INTERESSI**

1. Non è dovuto il versamento per l'imposta municipale propria nel caso in cui esso sia inferiore all'importo di 10,00 euro. Ai fini del presente comma l'importo di 10,00 euro viene calcolato sulla base di un unico versamento a saldo e senza l'eventuale suddivisione fra quota Stato e quota Comune.

### ***Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria***

2. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso legale di interesse, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **ART. 7 bis – 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

#### **ART. 7 ter – 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 (epidemie, pandemie<sup>9</sup> ed altri eventi di natura straordinari ed eccezionale.
3. Il differimento dei termini di cui ai commi precedenti si applica solo alla quota d'imposta municipale propria di competenza comunale.

#### **ART. 8 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

### ***Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria***

1. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale di interesse, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 10,00 per anno solare.
3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### **ART. 9 - DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi, nei casi previsti dalla normativa, devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

### **ART. 10 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO**

1. Si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale per la disciplina delle entrate tributarie, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

### **ART. 11 –DISPOSIZIONI FINALI**

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.



***Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria***

2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2025.