



**CITTÀ DI MONCALIERI**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PREVISTA DALLA  
LEGGE 27 dicembre 2019 N.160**

## INDICE

### Titolo I - Principi generali

Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento

Art. 2 - Decorrenza dell'imposta

Art. 3 - Aliquote

### Titolo II - Agevolazioni ed esenzioni

Art. 4 - Anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari

Art. 5 - Contratti a canone agevolato.

Art. 6 - Alloggi assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari

Art. 7 - Comodato d'uso gratuito

Art. 8 – Immobili inagibili ed inabitabili

### Titolo III – Controllo, accertamento, rimborso

Art.9 – differimento dei termini di versamento

Art. 10 - Controllo e verifica

Art. 11 - Liquidazione e accertamento

Art. 12 - Dichiarazione e variazioni ai fini IMU

Art. 13 - Rimborsi

Art. 14 – Contenzioso

### Titolo IV - Disposizioni finali

Art. 15 - Norme di rinvio

## Titolo I Principi generali

### **Art. 1**

#### **Oggetto e scopo del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (in breve IMU), introdotta dall'art.1 commi 738 e seguenti della L.160/2019, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt.117 e 119 della Costituzione e dall'art.52 D.Lgs.446/1997.

### **Art. 2**

#### **Decorrenza dell'imposta**

L'IMU, così come disciplinata dal presente regolamento e dalla Legge 160/2019, decorre dal 1° gennaio 2020.

### **Art. 3**

#### **Aliquote**

1. In ottemperanza a quanto previsto dall'art.1 c.748 della L.160/2019, l'aliquota per l'abitazione principale classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è determinata nella misura del **0,6%**
2. In ottemperanza a quanto previsto dall'art.1 c.750 della L.160/2019, l'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, c.3-bis, del DL 557/93, convertito, con modificazioni, dalla L.133/94 è determinata nella misura del **0,1%**;
3. In ottemperanza a quanto previsto dall'art.1 c.751 della L.160/2019, l'aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati è determinata nella misura dello **0,25%**;
4. In ottemperanza a quanto previsto dall'art.1 c.752 della L.160/2019, l'aliquota per i terreni agricoli è determinata nella misura dell' **1,04%**
5. In ottemperanza a quanto previsto dall'art.1 c.753 della L.160/2019, l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è determinata nella misura dell' **1,04%**, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato;
6. In ottemperanza a quanto previsto dall'art.1 c.754 della L.160/2019, l'aliquota ordinaria per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 e per le aree fabbricabili è determinata nella misura del **1,04%**
7. Le aliquote IMU sono stabilite in conformità a quanto previsto dalla legge e sono deliberate dal Consiglio Comunale entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il predetto termine le medesime sono confermate nella misura precedentemente deliberata.

## Titolo II Agevolazioni ed esenzioni

### **Art. 4**

#### **Anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari**

Oltre ai casi previsti dalla legge, ai sensi dell'art.1 c.741 lettera c) punto 6 della L.160/2019, è considerata 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. Il contribuente è tenuto a presentare apposita dichiarazione Imu;

### **Art. 5**

#### **Contratti a canone agevolato.**

Per gli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale, con contratto registrato, sulla base dei contratti - tipo concordati, in sede locale, tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori (art.2 comma 3 e 5 comma 1 l.431/1998 –art.li 1 e 2 d.m.30/12/2002) stipulati esclusivamente utilizzando il contratto tipo previsto ed allegato al d.m.30/12/2002, è determinata l'aliquota agevolata nella misura di **0,55** punti percentuali a condizione che entro 120 giorni dalla stipula del contratto, venga trasmessa apposita comunicazione scritta al servizio Tributi indicando gli estremi identificativi dell'immobile, il contraente e il periodo di durata del medesimo. La predetta comunicazione, da effettuarsi su modello predisposto dal Comune, deve essere rinnovata annualmente, a pena di decadenza, entro e non oltre il 31 dicembre, a partire dall'anno successivo alla stipula.

### **Art. 6**

#### **Alloggi assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari**

Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti di cui all'art.1 c. 749 della L.160/2019, oltre alla detrazione prevista dalla predetta norma, è determinata l'aliquota agevolata nella misura dello 0,6%. Il contribuente è tenuto a presentare apposita dichiarazione Imu;

### **Art.7**

#### **Comodato d'uso gratuito**

Per le unità immobiliare e relative pertinenze nella misura di una per categoria catastale (C2/C6/C7) concesse in comodato d'uso dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale è determinata l'aliquota agevolata nella misura dello 0,76%. In caso di più unità immobiliari l'aliquota agevolata può essere applicata ad un'unica unità immobiliare. Il contribuente deve darne comunicazione utilizzando apposito modello predisposto dal Comune da presentare entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione Imu.

### **Art. 8**

#### **immobili inagibili ed inabitabili**

Ai sensi dell'art. 1 c. 747 lettera b) della legge 160/2019, 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.

Ai fini dell'applicazione della riduzione al del precedente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento, nonché dalle disposizioni regolamentari comunali. Pertanto, si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

strutture verticali (muri perimetrali) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;

Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento, la manutenzione e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Fermo restando l'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu, l'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità nonché la data dalla quale sussiste tale condizione.

Il Comune comunque verificherà la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante il proprio Ufficio Tecnico.

## **Art. 9**

### **Differimento dei termini di versamento**

La Giunta Comunale con proprio atto deliberativo può stabilire il differimento dei termini per i versamenti in caso di calamità naturali di rilevante intensità.

## **Titolo III**

### **Controllo, accertamento, rimborso**

## **Art. 10**

### **Controllo e verifica**

La Giunta Comunale può esprimere indirizzi per l'attività di controllo secondo criteri selettivi individuati di volta in volta e per annualità di imposta, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa competente e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

## **Art. 11**

### **Liquidazione e accertamento**

Ai fini dell'attività di riscossione ed accertamento si applicano le norme contenute dalla legge n.160/2019.

## **Art. 12**

### **Dichiarazione e variazioni ai fini IMU.**

1. La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Restano ferme le disposizioni sul Modello Unico Informatico (M.U.I.) e le dichiarazioni presentate ai fini dell'Ici in quanto compatibili.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Relativamente alle aree edificabili oltre alla dichiarazione di cui al punto 1) i soggetti passivi devono presentare annualmente dichiarazione Imu attestante il valore.
4. E' comunque sempre consentito ai contribuenti, ove lo ritenessero opportuno, di comunicare agli uffici i dati o le notizie utili alla tempestiva e corretta sistemazione nonché all'aggiornamento della propria posizione contributiva.

## **Art. 13**

### **Rimborsi**

I provvedimenti di rimborso dell'imposta a qualunque titolo versata e non dovuta vengono adottati, a seguito di istanza del contribuente, nei modi e termini previsti dai commi 164 e 165 dell'art. 1, L. 27/12/2006 n. 296;

## **Art. 14**

### **Contenzioso**

1. Le controversie concernenti l'Imposta Municipale Propria sono devolute alla giurisdizione delle Commissioni Tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

## Titolo IV Disposizioni finali

## **Art. 15**

### **Norme di rinvio**

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalla Legge 160/2019 in materia di Imposta Municipale Propria (IMU), nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.