



COMUNE DI CARGEGHE
Provincia di Sassari

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMU

Legge 27 dicembre 2019 n. 160

Approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22 Giugno 2020

Articolo 1 – Oggetto del Regolamento e ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Cargeghe della nuova IMU – Imposta Municipale propria, in vigore dal 1 gennaio 2020;
2. A partire dal 2020 la nuova disciplina sostituisce le precedenti forme di prelievo IMU e TASI ed è disciplinata dall'articolo 1, commi dal 739 al 782 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 e dalle norme non espressamente abrogate e compatibili con la nuova disciplina;
3. Per tutto quanto non previsto e disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti nonché le norme regolamentari in materia di entrate dell'Ente.

Articolo 2 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. A norma dell'articolo 1, comma 741, lett. c) n. 6) della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, 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;
2. In caso di più unità immobiliari l'agevolazione è riconosciuta ad una sola unità immobiliare.

Articolo 3 – Immobili inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'articolo 1, comma 747, lett. b) della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta;
2. Il degrado fisico sopravvenuto deve essere tale da non poter essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;
3. I fabbricati devono necessitare di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lette c) e d) della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e devono essere diroccati, pericolanti e fatiscenti;
4. A titolo esemplificativo si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati con le seguenti caratteristiche:
 - a. Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose e persone e con rischi di crollo;
 - b. Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo con rischi di crollo parziale o totale;
 - c. Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino al fine di evitare danni a cose o persone;
 - d. Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.)
5. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, ecc). Non possono essere considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali a titolo esemplificativo, gli interventi di: tinteggiatura e rifacimento intonaci interni ed esterni, pulitura e riparazione di manti di copertura e delle pavimentazioni, riparazione e ammodernamento di impianti tecnici, riparazione o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti, rimozione delle lastre di fibrocemento contenenti amianto.

Articolo 4 – Versamenti

1. I versamenti dell'imposta si considerano regolarmente eseguiti anche se è effettuato da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'Ente; a tal fine la dichiarazione deve essere firmata da tutti i contitolari.
2. I termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo per la sola quota di competenza dell'Ente con Deliberazione del Consiglio Comunale quando si verificano:
 - a. gravi calamità naturali
 - b. particolari situazioni di disagio economico individuate con criteri fissati nella stessa deliberazione.

Articolo 5 – Valori di riferimento delle Aree fabbricabili

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio tributi, con propria Deliberazione la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili situate nel territorio comunale come risultanti dal Piano Urbanistico;
2. L'adeguamento da parte del contribuente ai tali valori non limita il potere di accertamento del Comune.
3. Al fine della limitazione del potere di accertamento del comune e di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Consiglio Comunale, con Deliberazione avente natura regolamentare, può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili situate nel territorio comunale;
4. L'Ufficio tributi non esercita il potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato ai sensi del comma 3.