

**COMUNE DI CAMPOLI APPENNINO**  
**PROVINCIA DI FROSINONE**  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 26 DEL 27-12-2023**

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

L'anno duemilaventitre il giorno ventisette del mese dicembre alle ore 19:30 e seguenti in Campoli Appennino si è riunito il Consiglio Comunale, convocato dal Sindaco con avvisi scritti a domicilio in sessione Ordinaria.

Fatto normale appello nominale, risultano:

Pancrazia Di Benedetto	SINDACO	Presente
Federico De Benedictis	VICE SINDACO	Presente
Raffaello Benacquista	ASSESSORE	Presente
Amedeo Policella	CONSIGLIERE	Presente
Angelo Giovannangeli	CONSIGLIERE	Presente
Ernesto Pagnani	CONSIGLIERE	Presente
Adele Preziosi	CONSIGLIERE	Presente
Marco Conflitti	CONSIGLIERE	Presente
PIETRO MAZZONE	CONSIGLIERE	Assente
MAURO PREZIOSI	CONSIGLIERE	Assente
VALERIA TATANGELO	CONSIGLIERE	Assente

Totale Presenti 8    Totale Assenti 3

- Presiede il Dott.ssa Pancrazia Di Benedetto nella sua qualità di SINDACO
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario comunale Fabio Russo.

Il Sindaco, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione in oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Il Sindaco espone il punto all'ordine del giorno.

#### PREMESSO CHE:

- la legge di stabilità 2014 (art. 1, commi 639-704, legge 27 dicembre 2013, n. 147), nell'ambito di un disegno complessivo di riforma della tassazione immobiliare locale, ha istituito l'Imposta Unica Comunale (I.U.C.), composta di tre distinti prelievi:
  - l'imposta municipale propria (I.M.U.) relativa alla componente patrimoniale;
  - la tassa sui rifiuti (T.A.R.I.) destinata alla copertura dei costi del servizio di gestione dei rifiuti;
  - il tributo sui servizi indivisibili (TASI), destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dai comuni
- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha previsto, con decorrenza dall'anno 2020, da un lato che: "*... l'imposta unica comunale, di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) ...*", e dall'altro che: "*... l'imposta municipale propria (I.M.U.) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 ...*".

**RICHIAMATO**, altresì, l'art. 1, comma 780, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che, espressamente, abroga le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla presente legge.

#### DATO, INOLTRE, ATTO CHE:

- l'art. 52 del D.lgs. 446/97 dispone che "*... Le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di Legge vigenti ...*";
- il vigente «T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» (D.lgs n. 267/18.08.2000) conferma, all'art. 149, che "*... La legge assicura (...) agli enti locali potestà impositiva autonoma nel campo delle imposte, delle tasse e delle tariffe, con conseguente adeguamento della legislazione tributaria vigente.*» e precisa, all'art. 42, *Il comma, che rientra nella competenza del Consiglio Comunale l'adozione di atti in materia regolamentare (lett. A) e di atti concernenti l'istituzione e l'ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote (lett. F) ...*";
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000 (Finanziaria 2001), come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001 (Finanziaria 2002), stabilisce che il termine per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che i regolamenti, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno comunque effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;
- l'articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni in Legge n. 214/2011 e ss.mm.ii., dispone che "*... A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze,*

*esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360 ...”;*

- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che “... *Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire [...] il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente ...”;*
- il Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2021 con cui è stato disposto che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli enti locali è differito al 31 marzo 2022.
- il Decreto legge 30 dicembre 2021, n.228 convertito con modificazioni dalla Legge 25 febbraio 2022 n. 15 con cui è stato ulteriormente differito al 31 maggio 2022 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli enti locali;

**VISTO** il vigente Regolamento per l'applicazione della I.U.C., approvato con Deliberazione C.C. n. 6 del 08.09.2014;

**VISTO** il precedente Regolamento I.M.U. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 31/05/2022;

**VISTO** l'allegato schema di regolamento IMU predisposto dal competente ufficio comunale;

**RITENUTO** di provvedere in merito;

**ACQUISITO** agli atti il parere favorevole dell'organo di revisione economico finanziaria (verbale n.16 del 07/12/2023) rilasciato con prot. n. 6055 del 7/12/2023, ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b.7) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** il D.lgs n. 267/2000;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, contabile, alla legittimità ed alla correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 *bis* comma 1 del d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.:

dott.ssa Pancrazia Di Benedetto;

Rag. Anna Giovanna D'Ambrosio;

Con n. 8 voti favorevoli, n. 0 contrari, n. 0 astenuti, palesemente resi dagli 8 consiglieri presenti e votanti;

## **DELIBERA**

- 1. DI APPROVARE** il nuovo “*Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria*”, adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446,

composto di n. 9 articoli, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

2. **DI DARE ATTO CHE** il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2024;
3. **DI TRASMETTERE** telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019;
4. **DI GARANTIRE** inoltre la massima diffusione del contenuto del presente regolamento, mediante le forme e i mezzi di pubblicità ritenuti più idonei ed efficaci.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con separata votazione palese dal seguente esito: consiglieri presenti n. 8, voti favorevoli n. 8, contrari n. 0, astenuti n. 0, delibera di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art.134 del decreto legislativo n.267 del 18.08.2000.

PARERI SI SENSI DELL'ART. 49, 1° COMMA DEL D.LGS. N. 267/00

SETTORE TRIBUTI

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto, esprime parere: Favorevole

Il Responsabile  
Dott.ssa Pancrazia Di Benedetto

---

PARERI SI SENSI DELL'ART. 49, 1° COMMA DEL D.LGS. N. 267/00

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

In ordine alla regolarità contabile del presente atto, esprime parere: Favorevole

Il Responsabile  
Anna D'Ambrosio

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Sindaco**

*Dott.ssa Pancrazia Di Benedetto*

.....

**Il Segretario Comunale**

*Fabio Russo*

.....

---

*COMUNE DI CAMPOLI APPENNINO*

*PROVINCIA DI FROSINONE*

**UFFICIO TRIBUTI**



**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

*Approvato con Delibera di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*

Sommario

ART. 1 – Ambito di applicazione del regolamento .....	3
ART. 2 – Fabbricati inagibili o inabitabili.....	3
ART. 3 – Determinazione dei valori di mercato delle aree fabbricabili.....	3
ART. 4 – Casi di assimilazione all’abitazione principale.....	4
ART. 5 – Differimento dei termini di versamento .....	4
ART. 6 – Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi .....	4
ART. 7 – Versamenti effettuati dai contitolari.....	5
ART. 8 – Ulteriori agevolazioni .....	5
ART. 9 – Disposizioni finali.....	5

### **ART. 1 – Ambito di applicazione del regolamento**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52, D.lgs. 446/97, disciplina l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 1, cc. 739-783, L. 27 dicembre 2019.

### **ART. 2 – Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. c) e d), DPR n. 380/2001 e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata esclusivamente alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di tecnico abilitato; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
4. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a) o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).
5. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:
  - a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
  - d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

### **ART. 3 – Determinazione dei valori di mercato delle aree fabbricabili**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero l'area effettivamente già edificata, in applicazione dell'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

Per i fabbricati ancora iscritti nelle categorie F/2-F/3-F/4-F/6 l'imposta si calcola con il valore venale in comune commercio dell'area al 1° gennaio di ogni anno. Nel caso di utilizzo parziale con alcune unità già accatastate con relativa rendita definitiva e altre in F/3 - F/4 o F/6, il valore di quest'ultime viene calcolato sottraendo al valore complessivo dell'area relativo alle unità terminate con rendita definitiva il valore residuo di quelle ancora da ultimare.

2. 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 con deliberazione di Giunta Comunale previa apposita relazione tecnica sottoscritta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Settore Urbanistica del Comune di Campoli Appennino.
3. Per la stima delle aree di sedime dei fabbricati, da considerarsi aree fabbricabili, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), non avendo l'informazione sulle dimensioni dei singoli edifici nonché dati attendibili sulle caratteristiche per l'attribuzione della rendita, si procederà alla determinazione del valore del terreno di sedime (già trasformato per la presenza dell'immobile) utilizzando i dati OMI (Osservatorio Mobiliare Italiano) decurtati del valore dell'immobile.
4. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale che ne effettuerà valutazione in sede di controllo. Tale dichiarazione non avrà effetto retroattivo.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 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.
6. Qualora il contribuente abbia dichiarato o utilizzato e quindi versato l'imposta sulla base di un valore superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi determinati ai sensi del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

#### **ART. 4 – Casi di assimilazione all'abitazione principale**

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.
2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

#### **ART. 5 – Differimento dei termini di versamento**

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti nei seguenti casi
  - a) qualora si verificano situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
  - b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.
2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.
3. Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

#### **ART. 6 – Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore ad € 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. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione; per tale ultima fattispecie si intende la decisione definitiva sul contenzioso in corso.
3. Gli interessi sulle somme da rimborsare, nella misura fissata dalle vigenti norme di legge in materia, decorrono dalla data di esecuzione del pagamento.
4. Non si procede al rimborso di importi inferiori al minimo di cui al comma 1.

#### **ART. 7 – Versamenti effettuati dai contitolari**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta effettivamente dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, relativamente ai cespiti condivisi e previa comunicazione da parte del soggetto che ha effettuato il versamento.
2. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno a essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

#### **ART. 8 – Ulteriori agevolazioni**

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, ad altro ente territoriale o ad altro ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

#### **ART. 9 – Disposizioni finali.**

3. Il presente Regolamento entra in vigore il 01 gennaio 2024 e dalla stessa data è abrogato il precedente Regolamento IMU, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 31.05.2022.

Con Decreto 7 luglio 2023 pubblicato in GU n 172 del 25 luglio il MEF ha individuato le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e stabilito le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del relativo prospetto. Il Comune si obbliga ad elaborare e trasmettere al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze il Prospetto tramite l'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, e ad ogni successivo adempimento previsto dalla legge.

4. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché le norme contenute:
  - a) nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;
  - b) negli altri regolamenti comunali



# COMUNE DI CAMPOLI APPENNINO

## PROVINCIA DI FROSINONE

### ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

<b>Verbale n. 16</b>  <b>Del 07/12/2023</b>	<b>OGGETTO: Parere sulla proposta di approvazione del Regolamento per Applicazione dell'Imposta Municipale Propria - IMU</b>
---	--

L'anno 2023, il giorno 7, del mese di dicembre, l'organo di revisione economico-finanziaria esprime il proprio parere in merito alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale inerente alla modifica al Regolamento per Applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU.

\*\*\*\*\*

Premesso che l'art. 239, comma 1, lettera b), n.7 del D.L.gs n.267/2000, come modificato dall'art. 3 del decreto legge 10 ottobre 2012, n.174, prevede che l'organo di revisione esprima un parere sulla proposta di Regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e applicazione dei tributi locali;

Esaminata la proposta di approvazione del nuovo Regolamento per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU;

Visto che il Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52, D.lgs. 446/97, disciplina l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 1, cc. 739-783, L. 27 dicembre 2019;

Visto l'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446;

Visto l'articolo 1, commi 161 e ss.gg. della legge 27 dicembre 2006, n. 296;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati dai responsabili dei servizi ai sensi dell'articolo 49 del d.lgs. n. 267/2000;

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000;
- Il D.Lgs. n. 118/2011;
- Lo Statuto Comunale;
- Il vigente Regolamento Comunale di contabilità;

**ESPRIME**

parere FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione inerente il Regolamento di cui all'oggetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

L'organo di revisione economico-

Dott.ssa Liliana Venditti

