



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 70 Del 27-09-2012

ORIGINALE

Oggetto: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

L'anno duemiladodici il giorno ventisette del mese di settembre alle ore 21:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

TAGLIAVINI ANDREA	P	TORRI MAURIZIO	P
BIRZI CRISTIAN	P	RICCIARDI SARA	P
BERTOLINI TOMMASO	P	MANZINI MARIA ELENA	P
FRANCIA GIORGIO	P	CORRADI CORRADO	P
RINALDINI ROBERTA	P	PASINI LIANA	P
CHIESI IVENS	P	CANOVI GIOVANNI	P
SETTI STEFANO	A	ROSSI ALESSANDRO	P
BEN ROMDHANE RAMZI	P	INCERTI LUCA	A
GIAMPIETRI ANNA MARIA	P	ROMANI SAURO	P
GHIDONI ITALO	P	GAMBARELLI MAURIZIO	P
MORINI DANILO	P		

ne risultano presenti n. 19 e assenti n. 2.

Assessori esterni: Olmi Alberto, Bertani Pecorari Giacomo, Cangiarì Duilio e Nasciuti Luca.

Assume la presidenza il Signor GAMBARELLI MAURIZIO in qualità di PRESIDENTE assistito dal SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA MICHELA SCHIENA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

GIAMPIETRI ANNA MARIA
PASINI LIANA

Immediatamente eseguibile	S	Comunicata ai Capigruppo	N
---------------------------	---	--------------------------	---



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Andrea Iori)

OGGETTO: Approvazione modifiche al Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria delibera n. 25 del 12 aprile 2012 di approvazione del Regolamento per la disciplina dell'Imposta municipale propria;

VISTI:

- l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214, come modificato dall'art. 4, comma 1, D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 aprile 2012, n. 44, il quale dispone, tra l'altro:
 - l'anticipata applicazione sperimentale dell'imposta municipale propria a decorrere dall'anno 2012 in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 e ne fissa la disciplina sia direttamente che in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili;
 - l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria dal 2015;
 - che restano ferme le disposizioni dell'articolo 9 e dell'articolo 14, commi 1 e 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- gli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 che disciplinano l'Imposta municipale propria e la relativa applicazione;
- l'art. 14 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, come modificato dall'art. 4, comma 1, D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 aprile 2012, n. 44, secondo il quale è confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'art. 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997 n. 446 anche per l'imposta municipale propria;
- l'art. 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997 n. 446, il quale attribuisce ai Comuni un'ampia potestà regolamentare in materia di entrate, anche tributarie, con l'unico limite rappresentato dalla riserva di legge relativamente all'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi;

PRESO ATTO delle modifiche normative di cui al D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 aprile 2012, n. 44 avente ad oggetto "Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento" intervenute successivamente all'approvazione del Regolamento sopra richiamato ed in parte con esso incompatibili in ordine alla disciplina dell'Imposta municipale propria ed in particolare:

- dell'eliminazione all'articolo 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 del riferimento all'art. 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997 in materia di potestà regolamentare (art. 4, comma 1) che, tra l'altro:
 - consentiva, al comma 1, lettera c), di limitare l'applicazione dell'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ai soli fabbricati;



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Andrea Iori)

- permetteva, al comma 1, lettera o), di stabilire il differimento del termine di pagamento dell'imposta municipale propria (IMU), e ne attribuiva alla Giunta comunale il relativo potere;
- della puntuale individuazione dei soggetti (coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola) in relazione ai quali l'area classificata come fabbricabile dagli strumenti urbanistici può scontare, in via agevolativa, l'imposta come terreno agricolo, qualora ne persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, contestualmente alla soppressione del riferimento, in ambito di potestà regolamentare, all'art. 59 sopracitato che prevedeva tra l'altro alla lettera a) la possibilità di stabilire ulteriori condizioni per limitare l'agevolazione di cui al presente punto (art. 4, comma 5, lett. a)],
- di una specifica disciplina della fattispecie dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili con la previsione della riduzione della relativa base imponibile del 50 per cento qualora gli stessi siano di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni nonché della possibilità da parte dei comuni di disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (art. 4, comma 5, lett. b)],
- dell'introduzione della possibilità di considerare 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, nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata (art. 4, comma 5, lett. f)],
- dell'introduzione dell'obbligo di presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta e della relativa disciplina con la precisazione che per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012 (art. 4, comma 5, lett. i)],
- del divieto di procedere all'accertamento e alla riscossione dell'imposta qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta (art. 3, comma 10);

RISCONTRATO che il contenuto degli articoli 4, 5, 6, 8, 10 e 11 del vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta municipale propria, di seguito riportati, contrasta con le modifiche normative introdotte dalle disposizioni di legge succitate e che, pertanto, appare necessario sopprimerli:

"Articolo 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.



VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dot.) *Andrea Iori*

2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

Articolo 5 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti generali o attuativi ovvero per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:
 - a) la modifica dello strumento urbanistico non derivi da richiesta di titolare di diritti reali sull'area, né sia disposta in conseguenza di accordi tra le parti ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
 - b) il periodo intercorso tra la data di approvazione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area e la data di approvazione della variante che l'ha resa inedificabile sia inferiore a 5 anni;
 - c) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - d) non siano state intraprese azioni o ricorsi avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 1;
 - e) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
 - f) non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
 - g) nell'istanza di rimborso sia espressamente dichiarata la rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa nei confronti dell'Amministrazione a titolo di risarcimento danni, indennizzi, rimborsi, comunque qualificabili, per effetto della modifica allo strumento urbanistico.
3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area fabbricabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso spetta per il periodo d'imposta decorrente dall'ultimo acquisto a titolo oneroso per atto tra vivi dell'area, e comunque per un periodo non eccedente 5 anni antecedenti l'adozione del nuovo strumento urbanistico generale o sua variante.
5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine previsto dalla normativa vigente, decorrente dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Articolo 6 - Aliquota e Riscossione

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese.
2. La riscossione coattiva è effettuata nei modi di legge mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.

Articolo 8 - Immobili utilizzati da enti non commerciali

L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Andrea Iori)

Articolo 10 – Differimento dei versamenti

Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo. In entrambi i casi gli eredi dovranno comunicare al Servizio Tributi, nei termini dianzi previsti per il versamento, di essersi avvalsi del presente differimento del termine.

Articolo 11 – Dichiarazione e denuncia

I soggetti passivi devono dichiarare ai fini dell'Imposta municipale propria le modificazioni agli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dovuta, nonché le situazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una riduzione d'imposta, che non siano immediatamente fruibili da parte dei Comuni."

RITENUTO, per le motivazioni sopra indicate e per meglio disciplinare talune fattispecie impositive, di meglio precisare il contenuto del vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta municipale propria, apportando le seguenti modifiche agli articoli 1 e 9:

- all'art. 1, comma 1, eliminare il riferimento all'art.59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 447, cancellando le parole "e 59"
- all'art. 9, comma 3, lett. b, aggiungere il periodo "L'Ufficio Tecnico verifica la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare pena l'annullamento dell'eventuale beneficio."
- all'art. 9, aggiungere il seguente comma "5. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie."

RITENUTO, per le medesime motivazioni sopra indicate e per effetto della soppressione del vigente art. 6 del Regolamento, di aggiungere al vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta municipale propria il seguente articolo:

"Articolo 9 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.
2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento dell'imposta municipale propria."

VISTI:

- il comma 12-bis del sopra citato art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 come modificato dall'art. 4, comma 5, lett. i), D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 aprile 2012, n. 44 in forza del quale "Entro il 30 settembre 2012, sulla base dei dati aggiornati, ed in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27



VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Andrea Iori)

dicembre 2006, n. 296, i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo”;

- il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 il quale dispone 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 stessi, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento;
- l'art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267 il quale dispone che gli enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo ma che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- il decreto 2 agosto 2012 del Ministero dell'interno il quale ha stabilito che “Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2012 da parte degli enti locali è differito al 31 ottobre 2012”;

RICHIAMATO il “Regolamento generale delle entrate tributarie comunali” approvato con deliberazione di C.C. n. 28 del 22.03.2007 e successive modifiche ed integrazioni;

RITENUTO necessario avvalersi della sopra descritta facoltà di modificare il Regolamento del tributo in oggetto, già approvato, al fine di adeguarlo alle successive modifiche normative introdotte degli articoli 3 e 4 del Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44 con esso incompatibili e di dare ad esse concreta attuazione;

VISTO il testo del nuovo regolamento modificato, allegato alla presente deliberazione, e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità contabile;

UDITA la relazione del Sindaco pubblicata sul sito dell'Ente e conservata in apposito CD;

SENTITA la dichiarazione di voto da parte del Consigliere Corradi Corrado, Capogruppo PDL-Lega Nord, con la quale esprime il voto contrario del Gruppo PDL-Lega Nord, in quanto non favorevoli all'IMU e l'intervento pubblicato sul sito dell'Ente e conservata in apposito CD;

SENTITO l'intervento del Consigliere Comunale Maurizio Gambarelli, eletto nella lista Rifondazione, pubblicato sul sito dell'Ente e conservato in apposito CD;

CON voti espressi nei modi di legge e con il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 19

Voti contrari: n. 4 (Corrado Corradi, Liana Pasini, Giovanni Canovi e Alessandro Rossi - Gruppo PDL-Lega Nord)

Voti favorevoli: n. 15;



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Andrea Iori)

DELIBERA

- 1) Di modificare ed integrare il vigente "Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria" approvando il testo allegato alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) Di dare atto che, in forza del secondo comma dell'articolo 52 del D.Lgs. 446/97 il Regolamento modificato di cui al punto 1) ha effetto dal 1° gennaio 2012;
- 3) Di trasmettere il Regolamento al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, in modalità telematica mediante inserimento nel portale del federalismo fiscale, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione ;
- 4) Di dichiarare, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, il presente atto immediatamente esecutivo in virtù dell'urgenza del provvedimento con la seguente separata votazione:
Consiglieri presenti: n. 19
Voti contrari: n. 4 (Corrado Corradi, Liana Pasini, Giovanni Canovi e Alessandro Rossi - Gruppo PDL-Lega Nord)
Voti favorevoli: n. 15.



VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dot. Andrea Iori)



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 12/04/2012
Modificato ed integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Andrea Jori)

INDICE

Articolo 1 – Oggetto

Articolo 2 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Articolo 3 – Fabbricato parzialmente costruito o in ristrutturazione

Articolo 4 – Abitazione di anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario

Articolo 5 – Fabbricati inagibili o inabitabili

Articolo 6 – Rimborsi e compensazione

Articolo 7 – Attività di controllo

Articolo 8 – Riscossione coattiva

Articolo 9 – Incentivi per l'attività di controllo

Articolo 10 – Entrata in vigore



VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Andrea Iori)

Articolo 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta municipale propria - IMU di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214 e agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del vigente Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Articolo 2 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio ai sensi dell'art. 5 comma 5 D.Lgs. 504/1992.
2. Il Comune rende disponibili, periodicamente e per zone omogenee, i risultati di un'analisi del mercato delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, al fine di fornire al contribuente un'indicazione sull'andamento dello stesso. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali interessati ed eventuali uffici esterni competenti, anche statali. I risultati suddetti sono approvati dalla Giunta Comunale con specifico atto.
3. I risultati dell'analisi di cui al comma precedente svolgono una mera funzione orientativa e non sono vincolanti per l'attività di accertamento dell'Ufficio, che dovrà fare riferimento a stime puntuali volte a individuare lo specifico valore venale dell'area, tenendo eventualmente conto di atti notarili, denunce di successione, accertamenti di altri uffici dell'amministrazione finanziaria o altri documenti rilevanti ai fini fiscali.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato per un'area fabbricabile un valore superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori, meramente indicativi, risultanti dall'analisi di cui al comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricato ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/1992.

Articolo 3 - Fabbricato parzialmente costruito o in ristrutturazione

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione o soggetto ad intervento di recupero con ampliamento, di cui all'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92, del quale sia stata comunicata una fine lavori parziale ovvero sia di fatto parzialmente utilizzato, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra. Conseguentemente la base imponibile dell'area edificabile sulla quale è in corso l'intervento edilizio è ridotta proporzionalmente al rapporto esistente tra la volumetria utile delle unità immobiliari ultimate e la volumetria utile complessiva del lotto sul quale insiste il fabbricato.
2. In caso di interventi di recupero su parte di fabbricato di cui all'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92, che non diano luogo ad ampliamento, le unità immobiliari non interessate dall'intervento continuano ad essere assoggettate all'imposta quali fabbricati; per le unità immobiliari in ristrutturazione la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata edificabile, sulla quale insiste l'intero fabbricato ridotta proporzionalmente al rapporto tra la volumetria utile delle unità immobiliari non soggette all'intervento e la volumetria utile complessiva dell'intero fabbricato.



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. *Andrea Iori*)

Articolo 4 – Abitazione di anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la propria residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Articolo 5 – Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Sono dichiarati inagibili o inabitabili i fabbricati, di fatto non utilizzati, che presentino caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta consistente in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia di cui alle lett. c), d) ed f) dell'art. 3, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la dichiarazione di inagibilità deve individuare in modo univoco le unità inagibili o inabitabili.
3. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni. La veridicità della dichiarazione sostitutiva nonché la presenza delle caratteristiche ai cui al comma 1 sono verificate dall'Ufficio Tecnico Comunale con emissione degli atti conseguenti (ordinanza di inagibilità, di messa in sicurezza, di ripristino, divieto di utilizzo, ecc.). L'Ufficio Tecnico verifica la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare pena l'annullamento dell'eventuale beneficio.
4. L'agevolazione per i fabbricati di cui al comma 1, se prevista per legge, ha decorrenza dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributario.
5. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Articolo 6 – Rimborsi e compensazione

1. Per il rimborso dell'imposta si applicano le norme stabilite dal Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.
2. Su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, è ammessa la compensazione fra debiti e crediti aventi ad oggetto l'imposta municipale propria, esclusivamente per la quota di competenza comunale, spettante al medesimo contribuente, anche con riferimento a diversi anni d'imposta.



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dot. Andrea Iori)

Articolo 7 – Attività di controllo

1. Per l'attività di controllo di cui all'articolo 10 del regolamento generale delle entrate tributarie, il funzionario responsabile cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Nel determinare il programma selettivo dell'attività di controllo di cui ai commi 2 e 3 del precitato articolo 10 del Regolamento generale, la Giunta Comunale tiene conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili.

Articolo 8 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.
2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento dell'imposta municipale propria.

Articolo 9 – Incentivi per l'attività di controllo

L'attività di controllo relativa all'Imposta municipale propria viene incentivata ai sensi dell'art. 10 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Articolo 10.– Entrata in vigore

Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.



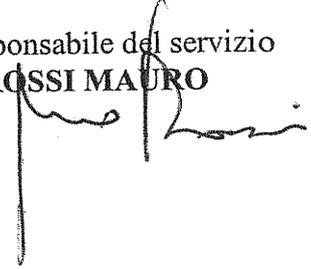
IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Andrea Iori)

Oggetto: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica**
(Art. 49 D. Lgs. 267/2000)

Data: 20-09-2012

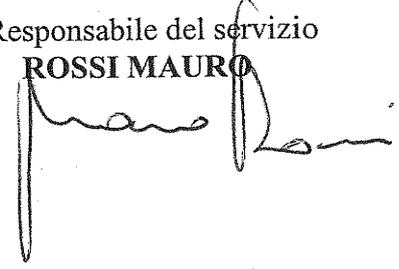
Il Responsabile del servizio
ROSSI MAURO



PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Contabile**
(Art. 49 D. Lgs. 267/2000)

Data: 20-09-2012

Il Responsabile del servizio
ROSSI MAURO



VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. *Andrea Iori*)

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
GAMBARELLI MAURIZIO



SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA MICHELA SCHIENA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'Albo del Palazzo Comunale e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Lì, 11-10-2012



SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA MICHELA SCHIENA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27-09-2012, ai sensi dell'art.134, della legge n.267/00.

Lì, 28-09-2012



SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA MICHELA SCHIENA

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Provincia di Reggio Emilia

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

composta da n° 14 fogli
il 15 OTT 2012



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Andrea Iorci)