



# IMU

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

**Anno 2014**

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 26/07/2014**

## INDICE

<b>Art. 1 - Oggetto</b>	<b>2</b>
<b>Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</b>	<b>2</b>
<b>Art. 4 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</b>	<b>2</b>
<b>Art. 6 - Versamenti effettuati da un contitolare</b>	<b>3</b>
<b>Art. 7 – Rimborsi e compensazione</b>	<b>3</b>
<b>Art. 8 - Attività di recupero</b>	<b>3</b>
<b>Art. 13 - Entrata in vigore del regolamento</b>	<b>4</b>

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

### **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria 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, dall'articolo 2 del D.L. 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e quanto disposto dalle norme dei regolamenti comunali tributari in vigore.

### **Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza dalla predetta abitazione in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

### **Art. 3 - Immobili di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP**

Per gli immobili di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati ( art. 13 co. 10 D.L. 201/11), è prevista l'applicazione dell'aliquota, stabilita per l'abitazione principale, e delle relative detrazioni .

### **Art. 4 - Determinazione dei valori venali per le 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche o come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali annualmente stabiliti dalla Giunta Comunale.
2. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale, determina entro il mese di aprile dell'anno di riferimento, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. I valori così determinati valgono anche per gli anni successivi, qualora la Giunta non deliberi diversamente.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, si farà comunque luogo ad accertamento di maggiore imposta nel caso per la medesima area sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
4. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato o se maggiore a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree non specificatamente classificate negli strumenti urbanistici come edificabili ma effettivamente utilizzate ai fini edificatori, a quelle risultanti dalla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5 comma 6 del d.lgs. n. 504/1992;

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.

#### **Art. 5 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, in possesso della qualifica di IAP, di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99 iscritti nella previdenza agricola., la finzione giuridica opera anche nei confronti dei contitolari .

#### **Art. 6 - Versamenti effettuati da un contitolare**

I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri per la quota di spettanza comunale.

#### **Art. 7 – Rimborsi e compensazione**

1. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori ad € 12,00 complessivamente dovuti.
2. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

#### **Art. 8 - Attività di recupero**

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 12,00.
2. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente incassate, a seguito della emissione di avvisi di accertamento IMU, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

#### **Art. 9 – Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.31 – comma 1 – lett.c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 e del vigente regolamento edilizio approvato con delibera del C.C. n. 18 del 23/04/2012 art. 7.8.7.
2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole dichiarate 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 dell'immobile;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445 del 2000 e successive modifiche ed integrazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
- In ogni caso lo stato di inagibilità o di inabitabilità ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

#### **Art. 10 Fabbricato parzialmente costruito**

1. In caso di fabbricato di nuova costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data di accatastamento o comunque dalla data in cui sono utilizzate se antecedente alle precedenti. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal titolo edilizio abilitativo.
2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti

#### **Art. 11 - Fabbricati collabenti**

I fabbricati che in parte o in toto sono inabitabili, parzialmente demoliti o diroccati, accatastati in categoria F/2, senza rendita sono soggetti al versamento dell'imposta, in quanto potenzialmente ricostruibili, sulla base del valore dell'area di sedime, dove per area di sedime s'intende la superficie lorda di ingombro sul terreno del fabbricato al quale deve essere attribuito il valore. I fabbricati collabenti, così dichiarati presso l'Agenzia del Territorio, saranno assoggettati all'obbligo di messa in sicurezza previo sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico. Per questi fabbricati occorrerà, infine, depositare presso l'Ufficio tecnico comunale perizia di stima giurata opportunamente documentata di determinazione del valore venale dell'area ai fini tributari.

#### **Art. 12 – Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

#### **Art. 13 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014 e si applicano a decorrere dall'anno di imposta 2014.
2. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative disciplinanti l'imposta municipale propria.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.