



**COMUNE DI OSTELLATO  
(Provincia di Ferrara)**

**REGOLAMENTO IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)**

**Disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)**

# IMU

## INDICE

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Art. 4 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero

Art. 5 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Art. 6 - Fabbricato parzialmente costruito o in ristrutturazione

Art. 7 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

Art. 8 - Versamenti effettuati da un contitolare

Art. 9 - Versamenti minimi

Art. 10 - Attività di controllo ed interessi moratori

Art. 11 - Rimborsi e compensazione

Art. 12 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 13 - Riscossione coattiva

Art. 14 - Entrata in vigore del regolamento

## **REGOLAMENTO IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) Disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)**

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

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria (IMU) di cui alla legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni ed integrazioni.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### **Art. 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti, la Giunta Comunale, su proposta del responsabile dell'ufficio urbanistica, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili del territorio comunale. Le relative deliberazioni devono essere adeguatamente pubblicizzate.

2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

### **Art. 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria 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 anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata o concessa in comodato. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

### **Art. 4 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria 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 cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata o concessa in comodato. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

2. **A partire dall'anno 2015, si applicano le disposizioni di cui all'art. 9 bis del D.L. n. 47 del 28 marzo 2014, convertito con modificazioni in legge n. 80 del 23 maggio 2014.**

#### **Art. 5 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili**

1. 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 tali condizioni.

2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (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 ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale. Il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 4 è considerato influente ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:

da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;

da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445.

5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).

#### **Art. 6 - Fabbricato parzialmente costruito o in ristrutturazione**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione o di ristrutturazione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o se antecedente dalla data di ultimazione lavori attestata dall'ufficio tecnico comunale competente, ovvero se ancora antecedente, dalla data di effettivo utilizzo accertata d'ufficio, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. La superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione o ristrutturazione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

2. Qualora gli interventi di cui al precedente punto 1 riguardino unità immobiliari per le quali non sia possibile individuare un lotto di proprietà ben definito (es. case coloniche), l'Imu verrà pagata su di un lotto virtuale così determinato:

VOLUME TOTALE FABBRICATO DI PROPRIETA'/INDICE DI FABBRICABILITA' DELLA ZONA (previsto dagli strumenti urbanistici vigenti).

#### **Art. 7 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1, lett. i) del D.Lgs. n°504/1992, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica solo ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento.

### **Art. 8 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

### **Art. 9 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a cinque euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Art. 10 - Attività di controllo ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nella legge n. 147 del 2013 e nella legge n. 296 del 2006.

2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato dei punti percentuali previsti dal Regolamento generale delle entrate. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro dodici.

4. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dall'Organo di Governo, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

### **Art. 11 - Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 10, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 9.

**4. Il contribuente ha diritto a compensare le somme a credito e a debito relative a tributi di competenza del Comune. La compensazione può essere effettuata sia relativamente allo stesso tributo che relativamente a tributi differenti, nonché con riferimento sia alla stessa annualità che ad annualità differenti.**

## **Art. 12 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Per gli avvisi di accertamento di importo a partire da euro 258,24 i contribuenti possono richiedere, entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento, la rateizzazione dei versamenti in numero non superiore a dodici rate da assolvere entro un anno con applicazione degli interessi legali a decorrere dal sessantunesimo giorno per ogni singola rata. La richiesta di rateizzazione equivale ad adesione del contribuente all'accertamento.

2. In caso di mancato pagamento di una rata il debitore decade dal beneficio e l'importo ancora dovuto e l'intera sanzione, sono immediatamente riscuotibili in unica soluzione.

## **Art. 13 - Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010, ovvero mediante diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

2. Non si procede alla riscossione coattiva per importi inferiori a **30 euro**.

## **Art. 14 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.