

Comune di Portomaggiore
(Prov. di Ferrara)

REGOLAMENTO
per l'applicazione della
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Testo adottato con delibera C.C. n°54 del 27/09/2012
Modificato con Delibera C.C. n° 72 del 20/12/2012

INDICE

Art.1 - Oggetto del regolamento

Art.2 – Fabbricato di nuova costruzione

Art.3 – Determinazione dei valori venali per le aree edificabili

Art.4 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Art.5 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero

Art.6 – Fabbricato parzialmente costruito o in ristrutturazione

Art.7 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Art.8 – Modalità di versamento

Art.9 – Rimborsi e compensazione

Art.10 – Attività di controllo

Art.11 – Compensi incentivanti il personale

Art.12 – Differimento dei termini di pagamento e dilazioni nei pagamenti

Art.13 - Riscossione coattiva

Art.14 - Disposizioni finali

Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU)

Art. 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo n°52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n° 201, convertito con legge 22 dicembre 2011 n° 214, e successive modificazioni ed integrazioni, compatibilmente con le disposizioni di cui 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 normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 - Fabbricato di nuova costruzione

1. Si considera fabbricato l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedenti, dalla data di accatastamento o dalla data di effettivo utilizzo.

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
3. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune.

Art. 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Ai fini della imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Art. 5 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero

1. Ai fini della imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con applicazione dell'aliquota ridotta e della 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

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 ovvero se ancora antecedente, dalla data di effettivo utilizzo, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità, e fatte salve le sanzioni applicabili a norma del vigente Regolamento urbanistico.

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.

Art. 7- 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 ininfluenza 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:

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

b) 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. Periodicamente il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).

6. 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).

7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 8 Modalità di versamento

1. L'imposta è versata, in modo autonomo, dal soggetto passivo, in rapporto alla quota e ai mesi dell'anno di possesso.

2. In caso di contitolarità dell'immobile si considerano regolari i versamenti effettuati dai contitolari e/o dagli eredi, in modo incongruo rispetto al dovuto, purchè l'imposta dovuta sull'intero immobile, rispetto all'anno di riferimento, risulti complessivamente correttamente assolta. Tale situazione deve essere appositamente comunicata dai soggetti interessati.

Art. 9 – Rimborsi e compensazione

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 gg. dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi previsti dal regolamento delle entrate.
3. 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. 10- Attività di controllo

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Nell'attività di controllo, ai sensi dell'art. 3, comma 10 del D.L. n. 16/2012, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 30,00, salvo il caso in cui il contribuente abbia commesso una ripetuta violazione degli obblighi di versamento; in tale ipotesi, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dovuto per ciascun periodo d'imposta, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera euro 12,00.

Art. 11 – Compensi incentivanti il personale

1. Per incentivare l'attività di controllo, se previsto dalla legge, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento dell'IMU, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del servizio tributi che ha partecipato a tale attività.
2. La somma attribuibile, quale risorsa aggiuntiva rispetto agli istituti Ordinari, è determinata ogni anno dalla Giunta comunale che stabilisce i criteri di ripartizione in funzione dei piani di lavoro programmati per l'anno in esame, e viene definita, in seguito, in sede di contrattazione collettiva.

Art. 12 Differimento dei termini di pagamento e dilazioni nei pagamenti

1. Il Funzionario Responsabile dell'imposta, su richiesta del contribuente può concedere con provvedimento motivato, in casi di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione delle somme risultanti dagli avvisi di accertamento con le modalità previste dal regolamento generale delle entrate
2. La richiesta dovrà essere compilata su apposito modello predisposto dal comune stesso e dovrà essere presentata a pena di decadenza prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi.
3. Il Funzionario Responsabile dell'imposta può concedere altresì il differimento e la rateazione di una rata IMU di competenza in scadenza, entro il termine massimo di sei mesi, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengono individuate dai servizi sociali del comune, con le modalità d'uso e regolamentari, previa richiesta documentata del contribuente. (abrogato delibera C.C. n° 72/2012)
4. Il pagamento delle somme sarà autorizzato, con apposito provvedimento motivato, in rate mensili di uguale importo maggiorate degli interessi nella misura disciplinata dal vigente regolamento delle entrate. (abrogato delibera C.C. n° 72/2012)

5. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decadrà dal beneficio della rateazione e l'intero importo è ancora è immediatamente e automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione. (abrogato delibera C.C. n° 72/2012)

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. 639/1910.

Art. 14 – Disposizioni finali

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.

oooooooooooooooooooooooooooo