



REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 13.02.2012 e
successivamente modificato con deliberazione n. 70 del 28.09.2012 e n. 14 del 30.03.2017

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 - Oggetto.....	2
Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale	2
Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.....	2
Art. 4 - Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione.....	2
Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili.....	3
Art. 5 bis - Agevolazioni alla partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio	3
Art. 6 – Accertamento	3
Art. 7 - Rimborsi e compensazione	4
Art. 8 - Incentivi per l'attività di controllo.....	4
Art. 9 - Riscossione coattiva	4
Art. 10 - Cause di non punibilità	4
Art. 11 - Entrata in vigore del regolamento	4

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dalla legge ¹, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria - IMU².
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.

Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale

1. Il Comune considera 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.

Art. 3 - 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. 504/92.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e in particolare allo scopo di facilitarne il versamento dell'imposta nonché per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune quali valori di riferimento. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali soggetti competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 4 - Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione *e/o ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo*³, del quale per una parte sia stata comunicata la fine lavori ovvero sia di fatto utilizzato, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte già autonomamente assoggettata a imposizione come fabbricato.

¹ Articoli 52 D.Lgs. 15. dicembre 1997 n. 446 confermata dall'articolo 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 richiamato dall'art. 13 comma 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.

² Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214 e agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 come modificati dal Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito nella Legge 26 aprile 2012, n. 44.

³ Articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (neanche per usi difformi rispetto a quanto risultante dal titolo edilizio), limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione accertando la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo del personale tecnico, che il proprietario si impegna ad autorizzare pena l'annullamento dell'eventuale beneficio.
3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (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 edilizia⁴, ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributario.

Art. 5 bis - Agevolazioni alla partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio

1. Nel caso di locazione di immobili, nei termini e secondo le procedure stabilite dal Comune per il riuso temporaneo di fabbricati dismessi in attuazione della delibera di CC n. 9 del 07/04/2016, per la quale si siano resi necessari interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile a carico del proprietario, è stabilito un abbattimento dell'IMU per 3 anni (solo per immobili appartenenti alle categorie catastali C1 e C3) in percentuale variabile (fino al 100%) a seconda della portata dell'intervento realizzato. La percentuale viene definita, sulla base di criteri specifici definiti fissati dalla Giunta Comunale in ragione del titolo abilitativo, dell'entità qualitativa ed economica dell'intervento, da una commissione giudicante a seguito di presentazione di specifico progetto. L'agevolazione decorre dalla stipula del contratto ovvero, se posteriore, dalla data di ultimazione dei lavori.

Art. 6 – Accertamento

1. Per l'accertamento dell'imposta si applicano le vigenti disposizioni di legge nonché le norme stabilite dall'articolo 13 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

⁴ Art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) L. 5.8.1978, n. 457 e art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001.

Art. 7 - Rimborsi e compensazione

1. Per il rimborso dell'imposta si applicano le norme stabilite dall'articolo 25 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.
2. È ammessa compensazione fra debiti e crediti aventi ad oggetto imposta municipale propria (esclusivamente per la quota di competenza comunale) e/o imposta comunale sugli immobili, spettanti al medesimo contribuente anche con riferimento a diversi anni d'imposta, su richiesta o consenso del contribuente medesimo, salvo eventuale impossibilità legata alle modalità di pagamento stabilite dalla normativa vigente.

Art. 8 - Incentivi per l'attività di controllo

1. La possibilità di incentivare l'attività di controllo relativa all'imposta municipale propria è disciplinata dell'art. 10 del vigente Regolamento delle Entrate Tributarie.

Art. 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 rimosse, 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.

Art. 10 - Cause di non punibilità

1. È esclusa la punibilità per la violazione di omessa o infedele denuncia qualora l'imposta risulti versata nei termini prescritti e nella misura dovuta e il contribuente abbia provveduto a regolarizzare l'omissione o l'infedeltà prima della constatazione della violazione da parte dell'Ufficio.

Art. 11 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2017.