

# COMUNE DI FORMIGINE

(Provincia di Modena)



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

# (IMU)

Approvato con delibera di C.C. n. 63 del 23/7/2015

Modificato con delibera di C.C. n. 72 del 28/09/2017

## INDICE

ART. 1 - OGGETTO .....	3
ART. 2 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI.....	3
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.....	3
ART. 4- RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI .....	3
ART. 5 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE .....	4
ART. 6 - VERSAMENTI MINIMI.....	4
ART. 7 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI.....	4
ART. 8 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE .....	4
ART. 9 - DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO .....	4
ART. 10 – RISCOSSIONE COATTIVA .....	5
ART. 11 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO .....	5

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

### **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 le 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. 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**

La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata ai sensi art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/1992 considerando il valore venale in comune commercio 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche

### **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**

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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

### **Art. 4- 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 o inabitabilità 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.

Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati nei quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione atta ad evitare danni a cose o persone;

Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

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;

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

5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data della presentazione della autocertificazione salvo recupero della minore imposta versata qualora a verifica dell'ufficio tecnico comunale la dichiarazione sostitutiva risulti non veritiera.

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

#### **Art. 5 - 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, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

#### **Art. 6 - Versamenti minimi**

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Art. 7 – Attività di controllo ed interessi moratori**

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 e dalla Legge 147/2013 e successive modificazioni.

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

3. Nell'attività di recupero, 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 12,00

4. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme riscosse annualmente ed effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, 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. 8 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 7, 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 6.

4. Le somme da rimborsare possono essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria. E' altresì consentita la compensazione del credito maturato ai fini Imu o Tasi con il debito maturato ai fini Imu o Tasi.

Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

#### **Art. 9 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

In caso di temporanea difficoltà economica o finanziaria, ovvero di carenza di liquidità, e pertanto nell'impossibilità di effettuare il pagamento entro le scadenze indicate negli atti notificati è prevista la possibilità di rateizzare le somme richieste.

L'istanza di rateizzo deve essere presentata all'Amministrazione Comunale dal contribuente che deve dimostrare di trovarsi in una situazione di obiettiva difficoltà economica momentanea che non gli permette di essere solvente entro le scadenze previste al momento ma che non reca incertezze sulla solvibilità delle stesse in un tempo diverso.

Il provvedimento con il quale viene concessa la dilazione di pagamento, ovvero con il quale viene respinta l'istanza, è adottato dal Funzionario Responsabile del Servizio che provvede ad informare per iscritto il contribuente dell'avvenuta accettazione ovvero del diniego dell'istanza.

Le somme dovute a titolo di accertamento possono essere rateizzate in rate mensili di pari importo fino ad un massimo di trentasei rate che in ogni caso non potrà superare i seguenti limiti:

- fino a euro 10.000,00: massimo 12 rate mensili;
- da euro 10.000,01 a euro 30.000,00: fino a 18 rate mensili;
- da euro 30.000,01 a euro 150.000,00: fino a 24 rate mensili;
- da euro 150.000,01: fino a 36 mensili.

In presenza di debitori che presentano una situazione economico patrimoniale particolarmente disagiata, comprovata da idonea documentazione, sono ammesse deroghe al piano rate suddetto, comunque nei limiti di una durata massima del rateizzo pari a 36 mesi.

Il beneficio della dilazione è concesso dall'ufficio, su richiesta del contribuente, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso. L'importo della prima rata deve essere versato entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'accertamento. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al tasso legale calcolati dal 61 giorno successivo alla data di notifica dell'avviso di accertamento. Le rate nelle quali il pagamento è dilazionato scadono l'ultimo giorno di ciascun mese.

Il mancato pagamento anche di una sola rata comporta la decadenza dalla rateazione e l'importo dovuto per imposte, interessi e sanzioni in misura piena, dedotto quanto versato, deve essere versato in unica soluzione, nel termine di 15 giorni dalla richiesta del comune. Qualora il contribuente non provveda, il residuo credito come anzi indicato è riscosso coattivamente con le modalità indicate nell'art. 10

#### **Art. 10 – Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910

2. Ai sensi dell'art.3, comma 10 del D.L. n. 16/2012 non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di euro 12,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento dell'imposta municipale propria.

#### **Art. 11 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2015.