

Allegato A) alla Deliberazione Consiglio Comunale n 20 del 11/04/2014



COMUNE di MASITORELLO
(FERRARA)

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 33 in data 28/09/2012

Modificato dal Consiglio Comunale con atto n. 20 del 11/04/2014

Esecutivo dal 01/01/2014

INDICE

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari
- Art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero
- Art. 4 – Determinazione dei valori venali delle aree edificabili
- Art. 5 – Fabbricato di nuova costruzione
- 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 – Versamenti minimi
- Art.10 – Rimborsi e compensazione
- Art.11 – Attività di controllo e recupero
- Art.12 - Riscossione coattiva
- Art.13 – Entrata in vigore

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.¹

2. Per quanto non previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi di applicazione dell'Imposta Municipale Propria e per la gestione delle entrate tributarie comunali.

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

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 acquisiscono 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. 3

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

Art. 4

Determinazione dei valori venali delle aree edificabili

1. La base imponibile delle aree edificabili 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, per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio, la Giunta Comunale, con propria deliberazione, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.

¹ Comma così modificato con delibera di Consiglio Comunale n. ____ del 11/04/2014

3. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui comma 2 non limita il potere accertativo del Comune.

Art. 5

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 in cui è comunque utilizzato.

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 dei lavori o se antecedente dalla data di effettivo utilizzo della costruzione, 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. L'utilizzo dei fabbricati è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale). 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 comma 1, riguardino unità immobiliari per le quali non sia possibile individuare un lotto di proprietà ben definito (es. case coloniche), l'imposta municipale propria verrà pagata su di un lotto virtuale così determinato:

VOLUME TOTALE FABBRICATO DI PROPRIETÀ/INDICE DI FABBRICABILITÀ
DELLA ZONA previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

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 ed evidente del 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 dell'USL, 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:

- 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. Il Comune provvede periodicamente alla verifica della 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 autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. In caso di contitolarità dell'immobile si considerano regolari i versamenti effettuati dai contitolari e/o dagli eredi, in modo incongruo rispetto al dovuto, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta sull'intero immobile condiviso rispetto all'anno di riferimento. Tale situazione deve essere appositamente comunicata dai soggetti interessati all'Ufficio Tributi comunale.

Art. 9

Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 3.00 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
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 o altro tributo locale così come previsto dal regolamento Comunale delle Entrate.

Art. 11
Attività di controllo e recupero

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

2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso di accertamento qualora l'importo dello stesso per imposta e/o sanzioni sia uguale o inferiore a Euro 15,00.³

3. Per incentivare l'attività di controllo una quota delle somme effettivamente accertate o riscosse 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. 12
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 e successive modifiche ed integrazioni, salvo diverse disposizioni di legge.

Art. 13
Entrata in vigore

² Comma così modificato con delibera di Consiglio Comunale n. ___ del 11/04/2014

³ Comma così modificato con delibera di Consiglio Comunale n. ___ del 11/04/2014

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1^a gennaio 2012