

COMUNE DI MARANO SUL PANARO
(Provincia di Modena)

IMU

**REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA
(I.M.U.)**

Anno 2012

Approvato con delibera di C.C. n. 58 del 30.10.2012

Variato con delibera di C.C. n. 13 del 18/03/2014

INDICE

Art. 1 - Oggetto _____	3
Art. 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	3
Art. 3- Aree fabbricabili - Lotti con possibilità edificatoria condizionata ed inesistente _____	3
Art. 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari _____	4
Art. 5 –Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero _____	4
Art. 5-bis – Abitazione concessa in comodato a parenti _____	4
Art. 6- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili _____	4
Art. 7- Versamenti effettuati da un contitolare o ad altro Comune _____	5
Art. 8 - Versamenti minimi _____	5
Art. 9 – Attività di controllo ed interessi moratori _____	5
Art. 10 – Rimborsi e compensazione _____	5
Art. 11 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento _____	6
Art. 12 – Riscossione coattiva _____	6
Art. 13 - Entrata in vigore del regolamento _____	6

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 - Oggetto

- 1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 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 dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.
- (1) comma modificato con CC N. 13 del 18.03.2014*

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

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno.
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.
4. Qualora con la denuncia di parte sia stato dichiarato un valore superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione di quelli predeterminati ai sensi del comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 3- Aree fabbricabili - Lotti con possibilità edificatoria condizionata ed inesistente

1. Al lotto di terreno di metratura inferiore al minimo previsto per l'edificazione dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico, con possibilità edificatoria condizionata, è applicata una riduzione fino al 60 per cento. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà più applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 2.
2. Al lotto di terreno, individuato da mappale specifico, identificato dallo strumento urbanistico come edificabile, ma non sfruttabile per la particolare configurazione topografica, viene applicata una riduzione fino all'80 per cento. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà più applicata la riduzione, ma la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 2.
3. Per le aree fabbricabili aventi una pendenza media superiore al 30%, i valori sono ridotti del 30%.

Art. 4 – 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Art. 5 – 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. 5-bis – Abitazione concessa in comodato a parenti (2)

1. *A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al primo periodo può essere applicata ad una sola unità immobiliare.*
 2. *L'agevolazione di cui al comma 1 è subordinata alla presentazione, a pena di decadenza, di una comunicazione, redatta utilizzando il modello predisposto dal Comune; la comunicazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla data di concessione in comodato ed in sede di prima applicazione entro il 30 giugno 2014.*
- (2) *articolo inserito con CC n. 13 del 18.03.2014*

Art. 6- 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. Parimenti, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento agli impianti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica, 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;Annualmente 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 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).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 7- Versamenti effettuati da un contitolare o ad altro Comune

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati (purchè eseguiti nei termini) anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
2. I versamenti tempestivamente eseguiti ad altro Comune non competente, saranno considerati regolarmente effettuati purché lo stesso, la Banca o le Poste, provvedano all'accredito a favore del Comune di Marano sul Panaro.

Art. 8 - Versamenti minimi

1. 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. 9 – 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.
- 1. *L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nella legge n. 147 del 2013 e nella legge n. 296 del 2006. (3)***
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 di 2 punti percentuali. 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 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.
- 3. *Nell'attività di recupero non si dà luogo all'emissione dell'avviso di accertamento quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzioni ed interessi, non supera euro 12,00. (3)***
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 dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

(3) *comma modificato con CC n. 13 del 18.03.2014*

Art. 10 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 9, 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 centoottanta 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 8.
4. 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. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione. ***La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso.(4)***

(4) periodo aggiunto con CC n. 13 del 18.03.2014

Art. 11 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di trentasei rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di trenta rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 10.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di 2 punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, alla richiesta di rateizzazione dovrà essere allegata un'autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, nella quale il richiedente dichiara il saldo dell'ultimo estratto conto disponibile e di quello riferito al 31 dicembre dell'anno precedente, relativo ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non può più essere rateizzato.

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. 639/2010.
 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 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento dell'imposta municipale propria.
- 2. *Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'importo dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non superi euro 12,00. (5)***
- (5) comma modificato con CC n. 13 del 18.03.2014**

Art. 13 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.