



COMUNE DI SCANDIANO

Provincia di Reggio Emilia

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Il presente regolamento e stato:

- 1) adottato con deliberazione di C.C n. 16 del 28/02/2012;
- 2) pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 13/03/2012 al 28/03/2012 Rep n. 197 senza che siano pervenute osservazioni o richiami;
- 3) E' stato modificato con deliberazione n. 91 del 28/09/2012;
- 4) E' stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune dal 13/10/2012 al 29/10/2012 Rep. n. 722;
- 5) E' diventato esecutivo il 24/10/2012;
- 6) E' stato modificato con deliberazione n. 33 del 30.04.2015
- 7) E' stato pubblicato. all'Albo pretorio del Comune dal 16/05/2015 al 01/06/2015 Rep. n. 370.
- 8) Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2015.

INDICE

Art. 1 - Oggetto	pag. 3
Art. 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	pag. 3
Art. 3 - Assimilazioni all'abitazione principale	pag. 3
Art. 4 - Immobili inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzati	pag. 3
Art. 5 - Immobili e fabbricati posseduti da ONLUS	pag. 4
Art. 6 - Fabbricato parzialmente costruito	pag. 4
Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare	pag. 4
Art. 8 - Attività di controllo e interessi moratori	pag. 5
Art. 9 - Rimborsi e compensazione	pag. 5
Art. 10 - Aliquota e versamenti	pag. 5
Art. 11 - Riscossione coattiva	pag. 5
Art. 12 -Versamenti minimi	pag. 6
Art. 13 - Cause di non punibilità	pag. 6
Art. 14 - Incentivi per l'attività di controllo	pag. 6
Art. 15 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento	pag. 6
Art. 16 - Entrata in vigore del Regolamento	pag. 7

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214 e modificato dall'art.4 del D.L n 16/2012, 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 - 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, in particolare il versamento e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, quali valori di mero orientamento. Allo scopo può costituire una Conferenza di Servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario ed urbanistico ed eventuali soggetti competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di deliberare i valori ;
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 all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo;

Art. 3 - Assimilazioni all'abitazione principale

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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 ;
2. Il Comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;

Art. 4 – Immobili Inagibili e/o Inabitabili e di fatto non utilizzati

- a) 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 dette condizioni, con obbligo di relativa dichiarazione IMU.
- b) L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della

Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione accertando la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo di personale tecnico, che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio.

- c) L'inagibilità e l'inabitabilità devono 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 di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi della normativa urbanistico edilizia. L'immobile in ogni caso non deve essere utilizzato neanche per usi difformi da quanto risultante dal titolo edilizio;
- d) Copia della dichiarazione sostitutiva dovrà essere allegata alla dichiarazione Imu relativa all'immobile ed all'annualità per la quale si richiede l'agevolazione, da presentarsi, a pena decadenza dell'eventuale beneficio, entro i termini di legge. La dichiarazione IMU esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo.
- e) 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.
- f) Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, D. Lgs. n. 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Articolo 5 - Immobili e fabbricati posseduti da ONLUS

1. Le Organizzazioni Non Lucrative di Utilità sociale – ONLUS- sono esonerate dal pagamento dell'Imposta Municipale Propria spettante al Comune. L'esenzione è concessa su richiesta sottoscritta dal rappresentante legale dell'organizzazione e corredata da certificazione attestante l'iscrizione all'anagrafe unica delle ONLUS istituita presso il Ministero delle Finanze. Non si fa luogo a rimborso di quanto già versato né a sgravio di quanto iscritto a ruolo.

Articolo 6 - Fabbricato parzialmente costruito

- 1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'IMU quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione o se antecedente, dalla data in cui sono utilizzate. 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 volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 7- Versamenti effettuati da un contitolare

- 1. 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. 8 – 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.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi legali ed il loro computo avverrà secondo le modalità previste dall'art. 1, comma 165, Legge 296/06, ossia con maturazione giorno per giorno.

Art. 9 – Rimborsi e Compensazione

1. Sulle somme da rimborsare, di competenza del comune, è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8, 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 disciplinato dal successivo articolo 12.
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 .

Art. 10- Aliquota e Versamenti

1. Il Comune gestisce direttamente la riscossione volontaria dell'imposta il cui versamento avverrà nei modi di legge .
2. 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.
3. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso il periodo di possesso si equivalga, l'imposta dovrà comunque essere pagata da una delle parti.

Art. 11- 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.

Art. 12 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 5,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 13 – Cause di non punibilità

1. E' 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. 14 - Incentivi per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo, potranno essere previste forme di incentivazione del personale, nel contesto delle normative nazionali e degli accordi contrattuali che le regolano.

Art. 15 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento ai sensi di quanto disposto dall'art. 22, comma 2, del Regolamento Generale delle entrate Tributarie, fino ad un massimo 6 rate mensili, ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi. Ulteriori dilazioni o sospensioni possono essere decise dalla Giunta
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, 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.
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.
5. La richiesta di sospensione 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. Decorso il termine di sospensione il debitore deve effettuare il versamento in un'unica soluzione del proprio debito .

Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento

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