COMUNE DI CAMPOSANTO

(Provincia di Modena)

IMU

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Anno 2016

- ✓ **Approvato con delibera di C.C. n. 46 del 29/10/2012**
- ✓ **Variato con delibera di C.C. n. 74 del 28/11/2013**
- ✓ **Variato con delibera di C.C. n. 18 del 14/03/2014**
- ✓ **Variato con delibera di C.C. n. 16 del 22/04/2015**
- ✓ **Variato con delibera di C.C. n. 25 del 04/04/2016**

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 3

Art. 5 –bis –Abitazione concessa in comodato a parenti () 4

Art. 6- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili 4

Art. 7- Esenzione dall'imposta per i fabbricati distrutti o inagibili a seguito degli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012 4

Art. 8- Versamenti effettuati da un contitolare 5

Art. 9 - Versamenti minimi 5

Art. 10 – Attività di controllo ed interessi moratori 5

Art. 10-bis – Ravvedimento operoso 5

Art. 11 – Rimborsi e compensazione 6

Art. 12 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento 7

Art. 13 – Riscossione coattiva 7

Art. 14 - Entrata in vigore del regolamento 7

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 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.

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 ([2]) di ogni anno. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in 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.

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.

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

([1]) Comma così modificato con delibera di C.C. n. 18 del 14/03/2014.
([2]) Il termine del 31 marzo è stato introdotto con delibera di C.C. n. 18 del 14/03/2014.

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 – SOPPRESSO

Art. 5 –bis –Abitazione concessa in comodato a parenti ([3])
(Articolo abrogato con delibera di C.C. n 25 del 04/04/2016)

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 ininfluente 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;

   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- Esenzione dall'imposta per i fabbricati distrutti o inagibili a seguito degli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012

1. Ai sensi dell'art. 8, comma 3, del D.L. n. 74/2012, i fabbricati che a seguito degli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012 risultano distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombro, comunque adottate entro il 30 novembre 2012, in quanto inagibili totalmente o parzialmente, sono esenti dall'applicazione dell'imposta municipale propria a decorrere dal 1° gennaio 2012 e fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi, e comunque non oltre il 31 dicembre 2014, salvo proroghe del regime di esenzione disposte con legge.
2. Ai fini del comma precedente, il contribuente può dichiarare, entro il 30 novembre 2012, la distruzione o l'inagibilità totale o parziale del fabbricato al Comune, che nei successivi venti giorni trasmette copia dell'atto di verificazione all'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente.
3. La cessata situazione di inagibilità deve essere dichiarata al Comune.

([3]) Articolo introdotto con delibera di Consiglio Comunale 74 del 28 novembre 2013.

Art. 8- 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. 9 - 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. 10 – Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nella legge n. 147 del 2013 e nella legge n. 296 del 2006 ([4]).
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 non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00 ([5]).
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.

Art. 10-bis – Ravvedimento operoso([6])

1. In attuazione dell'articolo 50, comma 1, della legge n. 449 del 1997, dell'articolo 1, comma 700 della legge n. 147 del 2013 e dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 472 del 1997, fermo restando l'applicazione di regimi più favorevoli previsti dalla legge, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza, il contribuente può avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso, previa presentazione di apposita comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune, alle seguenti condizioni:

   a) omesso o parziale versamento dell'imposta, sanato con il versamento entro 14 giorni dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione del 0,1% per ogni giorno di ritardo e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge; ([7])

   b) omesso o parziale versamento dell'imposta dovuta, sanato con il versamento dal 15° al 30° giorno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione del 1,5% e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge; ([8])

([4]) Il comma 1 è stato così sostituito con delibera di C.C. n. 18 del 14/03/2014.
([5]) Comma così sostituito con delibera di C.C. n. 18 del 14/03/2014.
([6]) Articolo inserito con delibera di C.C. n. 16 del 22/04/2015.
([7]) Lettera così modificata con delibera di C.C. n. 25 del 04/04/2016.
([8]) Lettera così modificata con delibera di C.C. n. 25 del 04/04/2016.

c) omesso o parziale versamento dell'imposta dovuta, sanato con il versamento dal 30° al 90° giorno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione del 1,67% e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge; ([9])

d) omesso parziale versamento dell'imposta dovuta, in presenza di dichiarazione corretta, sanato con il versamento oltre il 90° giorno, ma entro un anno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione del 3,75% e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge;

e) omessa dichiarazione e omesso versamento sanati entro 90 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di omissione del versamento, con il versamento dell'imposta dovuta, delle sanzioni al 10% e degli interessi legali;

f) omessa dichiarazione, in presenza di versamenti regolarmente effettuati, sanata entro 90 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di riferimento della dichiarazione, con il versamento del 10% da calcolarsi sull'importo minino della sanzione;

g) omessa dichiarazione e omesso versamento sanati entro 30 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di omissione del versamento, con il versamento dell'imposta dovuta, delle sanzioni al 5% e degli interessi legali; ([10])

h) omessa dichiarazione, in presenza di versamenti regolarmente effettuati, sanata entro 30 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di riferimento della dichiarazione, con il versamento del 5% da calcolarsi sull'importo minino della sanzione; ([11])

i) infedele dichiarazione, sanata entro 90 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione cui si riferisce l'errore, con il versamento della sanzione del 5,6% da calcolarsi sull'importo minino della sanzione e degli interessi legali. ([12])

Art. 11 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 10, 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 9.
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. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso ([13]).
5. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU ovvero con credito e debito TASI, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU o della TASI. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposta comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta.

([9]) Lettera così modificata con delibera di C.C. n. 25 del 04/04/2016.
([10]) Lettera introdotta con delibera di C.C. n. 25 del 04/04/2016.
([11]) Lettera introdotta con delibera di C.C. n. 25 del 04/04/2016.
([12]) Lettera introdotta con delibera di C.C. n. 25 del 04/04/2016.
([13]) L'ultimo periodo è stato inserito con delibera di C.C. n. 18 del 14/03/2014

Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

6. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune.

Art. 12 - 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.
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. 13 – 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. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'importo dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera euro 12,00 ([14]).

Art. 14 - Entrata in vigore del regolamento

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

([14]) Comma così modificato con delibera di C.C. n. 18 del 14/03/2014