



# **COMUNE DI GRIZZANA MORANDI**

**(Provincia di Bologna)**

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA I.U.C. – I.M.U.**

Di cui all'art. 1 commi 639 e ss. Legge 147/2013 e ss.mm.ii.

**Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 31.07.2014**

## I.M.U (Imposta Municipale Propria)

<i>ART. 1</i>	<i>Oggetto del Regolamento</i>
<i>ART. 2</i>	<i>Presupposto del Tributo</i>
<i>ART. 3</i>	<i>Base Imponibile dei fabbricati</i>
<i>ART. 4</i>	<i>Base Imponibile delle aree fabbricabili</i>
<i>ART. 5</i>	<i>Anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</i>
<i>ART. 6</i>	<i>Cittadini italiani residenti all' estero</i>
<i>ART. 7</i>	<i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico</i>
<i>ART. 8</i>	<i>Base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili</i>
<i>ART. 9</i>	<i>Versamenti e rimborsi di modesta entità</i>
<i>ART. 10</i>	<i>Versamenti effettuati da contitolari</i>
<i>ART. 11</i>	<i>Dichiarazione</i>
<i>ART. 12</i>	<i>Riscossione coattiva</i>
<i>ART.13</i>	<i>Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento</i>
<i>ART.14</i>	<i>Entrata in vigore e disposizioni finali</i>

# I.M.U. (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

## **Art. 1 Oggetto del regolamento**

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del d.lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione della componente IMU (Imposta Municipale Propria di cui all'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e ss.mm.ii.) della nuova Imposta Unica Comunale (I.U.C.) di cui all'art. 1 commi 639 e ss. della Legge 147/2013.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

## **Art. 2 Presupposto del Tributo**

Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria è il possesso d'immobili, compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreni agricoli di cui all'art. 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

## **Art. 3 Base imponibile dei fabbricati**

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% ai sensi del comma 48 dell'art. 3 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/1992.

## **Art. 4 Base imponibile delle aree fabbricabili**

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, 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.

A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato dal Comune indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.

I valori di riferimento di cui al comma precedente non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e pertanto non è preclusa l'attività di accertamento d'ufficio nei casi in cui la base imponibile dichiarata dal contribuente, ancorché in linea con i parametri comunali, risulti inferiore a quella effettiva di mercato.

#### **Art. 5**

##### **Anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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 la stessa non risulti locata.

Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze limitatamente a una per ogni categoria (C2, C6, C7).

#### **Art. 6**

##### **Cittadini italiani residenti all'estero**

Viene considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e le relative pertinenze limitatamente ad una per ogni categoria (C2, C6, C7), possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate.

#### **Art. 7**

##### **Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico**

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all' art. 10 del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004.

#### **Art. 8**

##### **Base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

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.

Tale riduzione viene applicata a condizione che:

- l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simii.);

- il degrado fisico del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall' art. 31, comma 1, lettere c); d) ed e); della Legge n. 457 del 5 agosto 1978;
- il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l' ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia ed eventuale versamento degli oneri di concessione edilizia dovuti.

A puro titolo esemplificativo e non esaustivo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

- lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

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.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000 consapevole che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia;
- con perizia sottoscritta da tecnico abilitato.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tutte le dichiarazioni sostitutive e le perizie tecniche depositate.

Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato da parte di un tecnico abilitato, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune.

### **Art. 9 Versamenti e rimborsi di modesta entità**

Il versamento dell'imposta dovuta può essere effettuato in due rate, la prima con scadenza il 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un' unica soluzione entro il 16 giugno.

Il pagamento dell' imposta deve essere effettuato con arrotondamento all' euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Non si fa luogo al versamento dell'imposta se l'importo dovuto è uguale o inferiore a € 12,00.

Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Non si fa luogo al rimborso delle somme versate e non dovute, per importi inferiori ad € 12,00.

L'imposta è comunque dovuta per l'intero ammontare se i relativi importi superano il limite di € 12,00.

#### **Art. 10** **Versamenti effettuati dai contitolari**

L'imposta di norma è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, del d.Lgs. n. 504/1992.

In deroga a quanto stabilito al precedente comma 1, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro, purché la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, per le unità immobiliari condivise.

Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

#### **Art. 11** **Dichiarazione**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta.

Le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili in quanto compatibili valgono anche per l'IMU.

E' fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica.

Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economie e delle Finanze.

#### **Art. 12** **Riscossione coattiva**

Ai sensi del comma 163, art.1, L. 296/2006, il diritto dell'ente locale a riscuotere il tributo si forma nel momento in cui è divenuto definitivo l'accertamento, che si verifica con il decorso di:

- 60 giorni dalla notificazione, in caso di mancata impugnazione davanti alle commissioni tributarie;
- 60 giorni dalla notificazione della sentenza non ulteriormente impugnata;

- 6 mesi dal deposito della sentenza di merito non notificata e non ulteriormente impugnata.

Pertanto le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini sopra riportati, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante le forme previste dalla legge.

### **Art. 13 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere nell'ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti dagli avvisi di accertamento.

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. A supporto delle motivazioni, alla richiesta dovrà essere allegata idonea documentazione comprovante la reale situazione patrimoniale e reddituale (dichiarazione ISEE, ultimo estratto conto disponibile, ecc...) al fine di consentire all'ufficio l'accertamento delle condizioni che impediscono l'integrale e tempestivo pagamento.

Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione del tributo, può essere concesso per un periodo massimo di 12 mesi con determinazione dell'importo di ogni singola rata in modo da favorire l'assolvimento del debito in relazione all'effettiva possibilità di spesa del debitore. La rateizzazione o sospensione è concessa al richiedente che non abbia mai in precedenza usufruito del beneficio della rateizzazione oppure ne abbia usufruito ma abbia assolto regolarmente l'obbligazione (pagamento delle somme rateizzate).

### **Art. 14**

#### **Entrata in vigore e disposizioni finali**

Il presente Regolamento, **entra in vigore il 1° gennaio 2014.**

Dalla stessa data è abrogato il precedente regolamento IMU approvato con delibera di C.C. n. 48 del 29/10/2012.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Municipale Propria nonché le norme contenute nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, e negli altri regolamenti comunali.

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.