

COMUNE DI CASTELLEONE

IMU

**REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA**

INDICE

Art. 1 - Oggetto _____	3
Art.2 – Abitazione principale _____	3
Art. 3 – Pertinenze _____	3
Art. 4 – Detrazioni figli _____	3
Art. 5 – 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. 6- Caratteristiche di fatiscenza fabbricati ai fini della riduzione per fabbricati inagibili ed inabitabili _____	3
Art. 7 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	4
Art. 8 - Aree fabbricabili divenute in edificabili _____	4
Art. 9 - Esenzione O.N.L.U.S. _____	4
Art. 10 - Versamenti effettuati da un contitolare _____	4
Art. 11 - Obblighi del contribuente ed attività di controllo _____	4
Art. 12 – Rimborsi e compensazione _____	4
Art. 13 - Attività di recupero _____	5
Art. 14 - Versamenti minimi _____	5
Art. 15 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento _____	5
Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento _____	5

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 .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 agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 **e dall'articolo 4 del D.L. 16/2012.**
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 – Abitazione principale

1. Per la definizione di abitazione principale si fa riferimento alla sentenza della Corte di Cassazione n. 14389/ 2010.

Art. 3 – Pertinenze

1. Nel caso di possesso di più pertinenze della stessa categoria, verrà considerata pertinenza di abitazione principale quella con rendita catastale maggiore.

Art. 4 – Detrazioni figli

1. La detrazione per figli conviventi prevista sull'Imposta dovuta per abitazione principale si applica fino al compimento dei 26 anni entro il 31/12 dell'anno d'imposta.

Art. 5 – 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 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.

Art. 6 – Caratteristiche di fatiscenza per i fabbricati inagibili od inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati inagibili od inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

Ad integrazione dell'articolo 13, comma 3, seconda parte del D.L. 201/2011 come integrato dal D.L. 16/2012 si precisa che:

- sono considerati inagibili od inabitabili i fabbricati che prevedono un notevole degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti e quelli che presentano una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria);
 - trattasi quindi di fabbricati il cui ripristino è sottoposto ad interventi di recupero a norma dell'articolo 27, comma 1 lettere c)-d)-f) della legge regionale n. 12/2005 e successive modificazioni.
2. Non possono considerarsi inagibili od inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
 3. L'inagibilità o inabilità può essere accertata:
 - mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico comunali con spesa a carico del proprietario;
 - con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico oppure mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

Art. 7 - 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 dal **Consiglio Comunale** entro il termine di approvazione del bilancio di previsione di ogni anno.

2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal **Consiglio Comunale**, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta e il contribuente non avrà diritto ad alcun rimborso.

Art. 8 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non siano state intraprese azioni, ricorsi o procedimenti avverso l'approvazione delle varianti in itinere o le disposizioni di vincolo di inedificabilità; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.

5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Art. 9- Esenzione O.N.L.U.S

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dalle O.N.L.U.S.

2. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

Art. 10- Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolari anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri.

Art. 11- Obblighi del contribuente ed attività di controllo

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 moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 12 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 11, 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 emesso 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 14.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune entro 30 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria. Il funzionario responsabile comunica, entro 30 giorni dalla ricezione, l'accoglimento dell'istanza di compensazione.

Art. 13 - Attività di recupero

Nell'attività di recupero, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3, comma 10 del D.L. n. 16/2012, non si dà luogo ad emissione di avviso quanto l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi non supera € 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 quanto l'importo dovuto per ciascun periodo d'imposta, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera € 12,00.

Art. 14 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 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 dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento alle condizioni di seguito indicate:

- L'importo da porre in rateizzazione deve essere superiore ad euro 300,00;
- La rata minima non deve essere inferiore ad euro 50,00;
- Rate bimestrali per la durata massima di 24 mesi; per somme complessivamente inferiori a 5.000,00 euro la durata massima è pari a 12 mesi; se la dilazione viene richiesta nella fase precedente la formazione del ruolo la durata massima è 12 mesi, fatti salvi i termini per la formazione del ruolo;
- Per importi superiori ad euro 10.000,00 l'accoglimento della istanza è subordinato alla presentazione di garanzia fideiussoria bancaria od assicurativa;
- Inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni o dilazioni;
- Decadenza del beneficio concesso nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata;
- Applicazione degli interessi di rateazione nella misura del tasso legale vigente alla data di presentazione dell'istanza

2. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi.

3. 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. 16 - Entrata in vigore del regolamento

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