

**REGOLAMENTO**

**PER L'APPLICAZIONE**

**DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Adottato con Deliberazione di  
Consiglio Comunale n. 17 del 03/04/2012

**Modificato con Deliberazione di**  
**Consiglio Comunale n.37 del 27/09/2012**

## **INDICE**

Art.1 - Oggetto

Art.2 - Abitazione principale

Art.3 - Determinazione dei valori delle aree fabbricabili

Art.4 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

Art. 4 bis – Fabbricati inagibili ed inabitabili

Art.5 - Versamenti effettuati da un contitolare

Art.6 - Attività di controllo e recupero

Art.7 - Rimborsi e compensazione

Art. 8 - Importi minimi di versamento, rimborsi e recuperi

Art.9 - Potenziamento attività di controllo

Art.10 - Versamenti rateali

Art.11 - Riscossione coattiva

Art.12 - Entrata in vigore del regolamento

# REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

## 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 l'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con la legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle leggi vigenti per l' applicazione dell'imposta municipale propria ed ogni altra normativa legislativa e regolamentare applicabile al tributo.

## Art. 2 Abitazione principale

1. Ai fini dell'imposta municipale propria sono equiparate all'abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, le seguenti unità immobiliari:

a) L'abitazione e relative pertinenze oggetto di assegnazione ad uno dei due coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purché il coniuge non assegnatario non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale. In caso di contitolarità la detrazione prevista è rapportata, per tutti i contitolari, alla quota di possesso.

b) L'unità immobiliare e relative pertinenze possedute, 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;

## Art.3 Determinazione dei valori delle aree fabbricabili

1.Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili é quello venale in comune commercio, non si procede ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti per zone omogenee nella **tabella allegata al presente Regolamento – allegato sub.A**);

2. I valori stabiliti nella tabella di cui al comma 1 possono essere periodicamente variati con apposita deliberazione di Giunta Comunale, sulla base di una stima redatta dall'Ufficio Tecnico comunale, il quale può avvalersi anche di una apposita Commissione nominata dalla Giunta stessa, costituita da soggetti esterni e funzionari di comuni vicini.

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 1 del presente articolo, al contribuente non compete nessun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.

4. Le norme di cui ai commi precedenti del presente articolo si applicano anche in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero effettuati a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della Legge 5 agosto 1978, n.457. In questo caso la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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.

5. Nel caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, 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 delle unità immobiliari, iscrivibili al catasto edilizio urbano, già ultimate e autonomamente assoggettate ad imposizione come fabbricati.

#### **Art.4**

##### **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:

a) 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;

b) non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dall'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti o che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

3. Il rimborso spetta a condizione che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno due anni e comunque per un periodo non eccedente cinque anni di imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.

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

#### **Art.4 BIS**

##### **Fabbricati inagibili ed inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili, inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. Agli effetti dell'applicazione della riduzione di cui al comma precedente i fabbricati vengono considerati inagibili o inabitabili a condizione che:

a) L'inagibilità consista in un degrado strutturale sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente);

b) La fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì esclusivamente 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 5 agosto 1978 n.457 e s.m.i;

c) Il fabbricato non possa essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

A puro titolo esemplificativo l'inagibilità si verifica qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- lesioni a strutture orizzontali ( solai e tetti 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.

3. Qualora il fabbricato sia costituito da più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, ove risultino inagibili o inabitabili singole unità immobiliari, le riduzioni d' imposta sono applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero fabbricato.

4. L'inabitabilità o inagibilità di un immobile può essere accertato:

- a) Mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale con spese a carico del proprietario dell'immobile, che deve allegare idonea documentazione;
- b) Da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445/2000 da presentare su apposito modulo predisposto dal Comune. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno, che possono richiedere anche eventuale documentazione a comprova di quanto dichiarato.

5. La riduzione dell'imposta è applicabile dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al comma 4 lettera b) ovvero dalla data in cui è stato accertato dall'Ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inagibilità o inabitabilità ed è valevole fino al permanere delle condizioni che consentono l'applicazione della riduzione dell'imposta.

6. Nel caso che, a seguito di controlli dell'ufficio, non si riscontrino i presupposti previsti per l'agevolazione tributaria l'ufficio provvederà a recuperare la differenza d'imposta dovuta, maggiorata delle sanzioni e degli interessi secondo le vigenti disposizioni.

## **Art.5**

### **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.

2. La disposizione di cui al comma precedente non deroga al principio sancito nel 2° comma dell'art. 9 del D.Lgs. n.23/2011, secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.

3. La regolarità dei versamenti è subordinata al consenso degli interessati che preclude loro la possibilità di richiesta di rimborso, per le somme versate per conto degli altri.

## **Art.6**

### **Attività di controllo e recupero**

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 vigente tempo per tempo.

Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. Non si procede al recupero della maggiore imposta dovuta qualora la stessa sia uguale o inferiore al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 8.

#### **Art.7**

##### **Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura pari al tasso legale vigente tempo per tempo. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dall'eseguito versamento.

2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro 180 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 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.

#### **Art. 8**

##### **Importi minimi di versamento, rimborsi e recuperi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ai seguenti importi minimi:

- per versamenti di imposta ordinaria su autoliquidazione del contribuente: € 5,00;
- per rimborsi su richiesta del contribuente o d'ufficio: € 10,00;
- per recuperi nell'ambito dell'attività di controllo: € 10,00.

2. L'importo minimo di € 5,00 per versamenti ordinari si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

3. Se nell'ambito dell'attività di controllo da parte dell'ufficio ne deriva che la maggiore imposta dovuta è pari o minore di € 10,00, anche le sanzioni e gli interessi conseguenti non sono dovuti.

#### **Art.9**

##### **Potenziamento attività di controllo**

1. Il funzionario responsabile della gestione del tributo, cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione; verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

#### **Art.10**

##### **Versamenti rateali.**

1. Il Responsabile dell'ufficio tributi, su richiesta del contribuente, può concedere con apposito provvedimento, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica dello stesso, il versamento rateale delle somme risultanti dagli avvisi di accertamento notificati e riguardanti più annualità di imposta, ovvero anche una sola annualità. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza del versamento dell'imposta, come indicato nell'avviso di accertamento. La concessione della rateizzazione degli importi dovuti negli avvisi di accertamento non preclude al contribuente la possibilità di utilizzo degli istituti previsti dagli artt.14 del D.Lgs. 473/1997 e 17 del D.Lgs. 472/1997, che prevedono delle riduzioni delle

sanzioni nel caso di adesione del contribuente, purché vengano rispettati i versamenti di ogni rata alle rispettive scadenze fissate.

2. Il piano di rateizzazione del versamento degli importi dovuti complessivamente ( imposta, sanzione ed interessi) viene concordato con l'ufficio tributi fino all'estinzione del debito e comunque fino ad un massimo di 18 rate mensili oppure 6 rate trimestrali. La prima rata deve essere versata entro il termine fissato per la eventuale presentazione di ricorso alla Commissione Tributaria anche per non perdere il beneficio della definizione agevolata delle sanzioni di cui agli artt.14 del D.Lgs. 473/1997 e 17 del D.Lgs. 472/1997. Le restanti rate mensili o trimestrali scadono l'ultimo giorno di ciascun mese o di ciascun trimestre del periodo nel quale il pagamento è stato dilazionato.

3 Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi in misura legale, decorrenti dal giorno successivo a quello previsto per il pagamento della prima rata fino alla scadenza di ogni singola rata. L'importo di ogni singola rata è arrotondato per eccesso all'unità di euro.

4 Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il contribuente decade sia dal beneficio di definizione agevolata delle sanzioni di cui al comma 4, sia del beneficio della rateizzazione e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

8. In ogni momento il debito può essere estinto in un'unica soluzione.

#### **Art.11**

##### **Riscossione coattiva**

1.Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate con le modalità ed entro i termini indicati negli avvisi di accertamento notificati, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione o rateizzazione, coattivamente mediante ruolo di cui al D.P.R. n. 602/1973 e successive modificazioni.

2. In alternativa alla riscossione tramite ruolo di cui al D.P.R. n. 602/1973, la riscossione coattiva può essere effettuata mediante ingiunzione fiscale secondo le disposizioni di cui al R.D. n.639/1910 e successive modificazioni.

#### **Art.12**

##### **Entrata in vigore del regolamento**

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

**Tabella allegata sub "A" all'art. 3 del Regolamento IMU " Determinazione dei valori delle aree fabbricabili"**

Si confermano gli stessi valori determinati per l'ICI ed approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 30/03/2006.

Z.T.O.	Terreni edificabili	Valore	Caratteristiche particolari o vincoli del terreno (vedi legenda)	Valore
A e E/4.		€ 60,00/mc	6	€ 30,00/mc
B		€ 78,00	1 2 3 4 5 6	70,00 70,00 70,00 51,00 39,00 39,00
C1		€ 78,00	1 2 3 4 5 6	70,00 70,00 51,00 51,00 39,00 39,00
C2	Con opere di urbanizzazione già realizzate	€ 78,00	1 3	70,00 70,00
C2	Con opere di urbanizzazione ancora da realizzare	€ 62,50	1 3 6	56,50 56,50 31,50
D1	Di completamento	€ 64,50	1 2 3 4 5 6	58,00 58,00 58,00 42,00 32,50 32,50
D2	Di espansione	€ 37,50	1 3 6	34,00 34,00 19,00
E	In caso di interventi su fabbricati non rurali a norma dell'art.31 comma 1 lettere c, d, ed e della Legge 457/78 per il periodo necessario alla realizzazione dei lavori	€ 78,00	1 3 6	70,00 70,00 39,00
F	Valore di esproprio	€ 39,00		



Legenda delle particolari caratteristiche o vincoli del terreno :

1. *Terreno interessato da fascia di rispetto stradale e fluviale (- 10%);*
2. *Lotto intercluso (-10%);*
3. *Presenza sul terreno di servitù quali elettrodotti, cabine elettriche, metanodotto, tralicci (-10%);*
4. *Area inferiore al lotto minimo ovvero a 600 mq se non definito ( escluso terreni soggetti a PDL) (-35%);*
5. *Area che per la forma geometrica del lotto risultano di fatto a ridotta capacità edificatoria (-50%);*
6. *Aree al di fuori del capoluogo di Arsiero (-50%).*

*Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Settore Urbanistica- Edilizia Privata  
F.to Geom. Scocco Erica*