



Comune di Zeri

Provincia di Massa Carrara

IMPOSTA UNICA COMUNALE

(I.U.C.)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

**Approvato con Delibera del Consiglio
Comunale n. 23 Del 29/09/2014**

Indice

ART. 1 - OGGETTO DEL TITOLO

ART. 2 - PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO

ART. 3 - VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

ART. 4 - FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI

ART. 5 - ALIQUOTE E DETRAZIONI

ART. 6 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

ART. 7 - FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

ART. 8 - QUOTA STATALE DEL TRIBUTO

ART. 9 - VERSAMENTI

ART. 10 - COMPENSAZIONI

ART. 11 - INTERESSI

DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

ART. 1

OGGETTO DEL TITOLO

1. Il presente titolo disciplina l'applicazione nel Comune di **ZERI** dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13, dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs 14/03/2011, n. 23, dall'art. 4 del D.L. 2/03/2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 26/04/2012, n. 44, dall'art. 1, comma 380, della Legge 24/12/2012, n. 228 e dall'art. 1, commi 707-729, della Legge 27/12/2013, n. 147.
2. La disciplina regolamentare contenuta nel presente titolo è adottata nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14/03/2011, n.23.
3. Per quanto non previsto dal presente titolo si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di **ZERI**. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più comuni, l'imposta deve essere corrisposta al Comune di **ZERI** in proporzione alla superficie degli stessi che insiste sul suo territorio.

ART. 2

PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, esclusa, a decorrere dal 01/01/2014, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9.
2. L'imposta municipale propria, sempre a decorrere dal 01/01/2014, non si applica altresì:
 - a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04 /2008 del Ministro delle infrastrutture;
 - c. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - d. ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

ART. 3

VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base delle delibere di cui al comma 1.

3. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.

ART. 4

FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI

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

2. Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento. Pertanto, si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c. edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;

3. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

4. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni corredata da idonea documentazione

5. La dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, su istanza del contribuente, può essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario.

ART. 5

ALIQUOTE E DETRAZIONI

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto

dai commi 6 e 7 dell'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 1, comma 380, let. g, della Legge 24/12/2012, n. 228 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.

2. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

3. La deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione del tributo deve essere pubblicata nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legge 28/09/1998, n. 360, ai sensi dell'art. 13, comma 13-bis, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 2011. L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati l'anno precedente.

ART. 6 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. La detrazione di cui al comma precedente può essere incrementata con la deliberazione annuale di approvazione delle aliquote e della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

3. La detrazione di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale dall'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.

ART. 7 FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. 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, l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

2. Nel caso di due o più unità immobiliari distintamente accatastate, ma utilizzate come unico complesso abitativo del soggetto passivo, ai fini dell'applicazione del regime impositivo dell'abitazione principale, tale destinazione deve risultare dagli atti catastali o da apposita attestazione dell'Agenzia del Territorio. In mancanza di tale annotazione catastale ai fini fiscali, solo una delle unità immobiliari può essere ritenuta abitazione principale con la conseguente applicazione delle relative agevolazioni.

4. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata;

ART. 8 QUOTA STATALE DEL TRIBUTO

1. E' riservato allo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 380, let. f), della Legge 24/12/2012, n. 228, il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota standard prevista dello 0,76%, ai sensi dell'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.
2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3 punti percentuali. Il relativo gettito è di competenza del Comune.
3. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.
4. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

ART. 9 VERSAMENTI

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore a euro 12,00.
2. Il pagamento 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. L'arrotondamento, deve essere operato per ogni codice tributo.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. Per poter accedere all'agevolazione, il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari devono darne comunicazione all'Ente impositore.
4. Le date di scadenza dei pagamenti 16 giugno e 16 dicembre

ART. 10 COMPENSAZIONI

Il contribuente ha diritto a compensare le somme IMU a credito e a debito, di competenza del Comune, con quelle relative ad altri tributi comunali. Il Funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

ART. 11 INTERESSI

La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale.