

***COMUNE CANOSA SANNITA***

*PROVINCIA DI CHIETI*

**IMPOSTA UNICA COMUNALE**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

*(art. 52, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e art. 13, decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. in Legge 22 dicembre 2011, n. 214)*

*(approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 in data 28/09/2014)*

## **INDICE**

- Art. 1 Oggetto del Regolamento**
- Art. 2 Riduzione base imponibile per fabbricati inagibili o inabitabili**
- Art. 3 Determinazione dei valori di mercato delle aree fabbricabili**
- Art. 4 Casi di assimilazione all'abitazione principale**
- Art. 5 Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi**
- Art. 6 Versamenti effettuati dai contitolari**
- Art. 7 Rateizzazione**
- Art. 8 Attività di controllo**
- Art. 9 Disposizioni finali**

## **Articolo 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente capo disciplina l'applicazione, nel Comune di Canosa Sannita, dell'imposta unica comunale(IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall' articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano o le disposizioni legislative vigenti.

## **ART. 2**

### **RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. La riduzione del 50% della base imponibile di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in L. n. 214/2011) prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

a) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);

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'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457<sup>1</sup>;

c) 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.

2. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

---

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio tributi del Comune.

### **ART. 3**

#### **DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti, agevolando l'individuazione della base imponibile delle aree edificabili, la Giunta Comunale può stabilire annualmente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

2. La determinazione dei valori deve avvenire sulla base dei seguenti criteri:

- a) individuazione di zone del territorio comunale che, tenendo conto degli elementi morfologici e territoriali, delle caratteristiche socio-economiche ed edilizie nonché delle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, possano considerarsi omogenee;
- b) rilevazione dei prezzi medi di mercato che tengano conto dei valori espressi dall'Osservatorio Immobiliare, dalle agenzie immobiliari e degli atti di trasferimento della proprietà più significativi, con particolare riferimento agli atti stipulati dal Comune;
- c) determinazione di valori medi che tengano conto dell'indice di edificabilità e della destinazione d'uso consentita, nonché delle principali cause di decremento e/o incremento che incidono sulla valorizzazione delle aree.

3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere aggiornati periodicamente con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

4. Resta inteso che i valori approvati ai sensi del presente articolo assolvono alla sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile, facilitando il versamento dell'imposta e non costituiscono in alcun modo una limitazione del potere di accertamento del comune.

### **ART. 4**

#### **CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, viene assimilata all'abitazione principale e quindi scontano il regime fiscale agevolato per esse previsto l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; allo stesso regime soggiacciono anche le pertinenze dell'abitazione principale, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale.

2. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 13, comma 2, del decreto legge n. 201/2011, conv. in legge n. 214/2011, sono assimilate all'abitazione principale le unità immobiliari e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli), limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non superiore a 500 euro, comprensiva delle pertinenze. In caso di rendite superiori l'assimilazione opera sul valore corrispondente ai 500 euro.

3. L'assimilazione all'abitazione principale prevista al precedente comma 2) spetta:

- a) limitatamente ai soggetti passivi che si trovano nel rapporto di parentela ivi previsto con almeno un utilizzatore. Eventuali altri soggetti passivi contitolari, non in rapporto di parentela ivi previsto, non beneficiano dell'agevolazione;
- b) limitatamente ad una unica unità immobiliare del soggetto passivo, anche se non posseduta al 100%;
- c) a condizione che i soggetti che utilizzano l'immobile abbiano acquisito nello stesso la residenza anagrafica;
- d) Il soggetto passivo interessato dovrà dichiarare il possesso delle condizioni di diritto e di fatto richieste per poter beneficiare dell'agevolazione mediante apposita documentazione ovvero autocertificazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 da presentare all'Ufficio Tributi su moduli dallo stesso predisposti.

4. L'ufficio Tributi provvederà al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni pervenute e qualora accerti il mancato diritto all'agevolazione emetterà avviso di accertamento per il recupero dell'imposta non versata, oltre a sanzioni ed interessi di legge.

## **ART. 5**

### **LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI**

1. Non si fa luogo al versamento dell'imposta municipale propria dovuta a seguito di versamento diretto in autotassazione se l'importo dovuto per l'intero anno, è inferiore a € 5,00 (cinque/00).

2. Se l'importo dovuto supera il limite di cui al comma 1 il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare.

3. L'importo di cui al precedente comma 1 trova applicazione anche nei casi di richiesta di rimborso.

## **ART. 6**

### **VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI**

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed 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.

2. 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.

3. 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. 7 RATEIZZAZIONE**

1. In caso di debito del contribuente derivante dall'emissione di un avviso di accertamento oppure da una cartella di pagamento o ruolo coattivo sotto qualsiasi forma, è ammesso il pagamento rateizzato su richiesta del contribuente medesimo, purché motivato.

2. La rateazione avrà la seguente graduazione:

- importo fino a € 300,00: pagamento in due rate mensili;
- importo oltre € 300,00 e fino a € 500,00: pagamento in quattro rate mensili;
- importo oltre € 500,00 e fino a € 1000,00: pagamento in otto rate mensili;
- importo oltre € 1000,00 e fino a € 1500,00: pagamento in quindici rate mensili;
- importo oltre € 1500,00 e fino a € 2.500,00: pagamento in venti rate mensili;
- importo oltre € 2.500,00: pagamento in trenta rate mensili.

3. Il contribuente che intende avvalersi della facoltà di cui al comma precedente deve presentare una istanza di rateizzazione, all'ufficio Tributi dell'Ente, contenente almeno i seguenti elementi:

- generalità e codice fiscale del contribuente
- debito di imposta
- anno di riferimento
- motivazione in ordine alla sussistenza della difficoltà economica

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.

5. Sulle rate in pagamento sono dovuti gli interessi nella misura dell'interesse legale maggiorato di un punto percentuale, calcolati dalla data di scadenza del debito d'imposta. E' in ogni caso esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateazioni o dilazioni nel pagamento delle singole rate o di importi già dilazionati.

**ART. 8**  
**ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalle disposizioni legislative vigenti.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.
3. Ai fini del potenziamento dell'attività di controllo, la Giunta comunale può destinare una parte del gettito I.M.U derivante dalla lotta all'evasione alla costituzione di un fondo per incentivi al personale che partecipa a tali attività e secondo le norme vigenti.

**ART. 9**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014. Dalla stessa data è abrogato il precedente regolamento IMU approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 in data 12/05/2014.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.