



Città di Minerbio
Provincia di Bologna

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
UNICA COMUNALE (IUC)
Parte I – Imposta Municipale Propria
(IMU)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 03/04/2014

INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

Art. 2 - Assimilazioni

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree edificabili

Art. 4 - Fabbricati parzialmente costruiti

Art. 5 - Immobili inagibili ed inabitabili ed unità collabenti

Art. 6- Versamenti effettuati da un contitolare

Art. 7 - Versamenti minimi

Art. 8 - Dichiarazioni integrative

Art. 9 - Attività di controllo, di verifica e di recupero ed interessi moratori

Art. 10 - Accertamento con adesione

Art. 11- Rimborsi

Art. 12 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 13 - Riscossione coattiva

Art. 14 - Entrata in vigore del Regolamento, rinvio e abrogazioni

Art. 1 – Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Minerbio dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, nella legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs 14 marzo 2011 n. 23, dall'art. 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.
2. il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Minerbio, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.

Art. 2 – Assimilazioni

1. Il comune 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;
2. Il comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

Art. 3 – Determinazione dei valori venali per le aree edificabili

1. La base imponibile delle aree edificabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
3. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune.

Art. 4 – Fabbricati parzialmente costruiti

1. In caso di fabbricato di nuova 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 di accatastamento o comunque dalla data in cui sono utilizzate se antecedente alle precedenti. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal titolo edilizio abilitativo.
2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

Art. 5 - Immobili inagibili ed inabitabili ed unità collabenti

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 13, comma 3, lett. b) del D.L. 201/2011, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
 - strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione, ripristino o sgombero;
 - edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati.
2. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature, ecc.). Non possono essere considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di:
 - tinteggiatura, dipintura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
 - pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici;
 - riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
 - rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.
3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o miglioramento.
4. In ogni caso, la riduzione si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
5. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
6. Per i fabbricati che risultano censiti all'Agenzia del Territorio come unità collabenti in categoria "F2", la base imponibile, in presenza di capacità edificatoria è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile.

Art. 6 – 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 a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 7 - Versamenti minimi

1. Il versamento non è dovuto qualora l'importo dell'imposta sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno dal soggetto passivo e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 8- Dichiarazioni integrative

1. Nei casi in cui vengano applicate riduzioni od altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 463, concernente la disciplina del Modello Unico Informativo, o non siano presenti nel modello di dichiarazione approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, il contribuente è obbligato a produrne idonea dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 utilizzando il modello predisposto dal Comune.
2. Detta dichiarazione deve essere presentata entro il termine del 31 dicembre dell'anno di imposta al quale si riferisce la riduzione/agevolazione di cui al precedente comma, ed ha validità dall'anno di imposta nel corso del quale viene presentata ed anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere comunicata l'avvenuta variazione.
3. Nel caso di agevolazioni relative alla locazione dell'immobile alle condizioni definite dagli appositi accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quella dei conduttori, di cui all'articolo 2, comma 3, della Legge n. 431/1998, il soggetto passivo è tenuto a presentare, contestualmente alla dichiarazione sostitutiva inerente l'utilizzo dell'aliquota agevolata, copia integrale del contratto d'affitto, da cui si possa desumere l'aderenza ai requisiti di cui al comma 3 dell'art. 2, Legge 431/1998.

Art. 9- Attività di controllo, di verifica e di recupero ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate all'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, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

Art. 10 – Accertamento con adesione

1. È introdotto, per quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, che rimane disciplinato dal decreto legislativo n. 218 del 19 giugno 1997.
2. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato, viene dato atto in succinto verbale da parte del funzionario responsabile del tributo. L'esito negativo del concordato, comunicato dal funzionario al contribuente prima della scadenza prevista per legge, determina la ripresa della decorrenza del termine per l'impugnazione dell'avviso di accertamento.
3. L'accertamento con adesione è titolo definitivo ed esecutivo: in caso di mancato pagamento da parte del contribuente, alle scadenze pattuite, il comune procede alla riscossione coattiva.

4. L'istituto suddetto è pure applicabile, su iniziativa dell'ufficio comunale, con riferimento anche a periodi pregressi di imposta.

Art. 11 - Rimborsi

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura pari al tasso legale vigente. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere adottato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 7.

Art. 12 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nella ipotesi di temporanea e comprovata situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione/dilazione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento, adottando di regola il seguente schema:

Ammontare del debito	Numero massimo rate mensili
Per debiti da € 200,00 fino a € 2.000,00	12
Per debiti superiori a € 2.000,00	24

Se le somme dovute sono superiori a € 15.000,00 il contribuente è tenuto a prestare idonea garanzia commisurata al totale delle somme dovute, comprese quelle a titolo di sanzione in misura piena, per il periodo di rateazione dell'importo dovuto aumentato di un anno, mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria "a prima richiesta".

La rata di pagamento minima è di regola pari a € 50,00. L'importo della prima rata deve essere versato entro l'ultimo giorno del mese di ricevimento del provvedimento di ripartizione/dilazione. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al tasso legale vigente. Le rate nelle quali il pagamento è dilazionato scadono l'ultimo giorno di ciascun mese.

Il mancato pagamento anche di una sola rata, a cui è riconducibile anche il ritardo nel pagamento superiore a 7 giorni, comporta la decadenza dal beneficio della rateazione e l'obbligo di pagamento entro 30 giorni in unica soluzione del debito residuo. Qualora ciò non avvenga l'ufficio può procedere alla escussione della eventuale garanzia prestata.

Nei casi di decadenza dal beneficio di cui al presente articolo non è ammessa ulteriore dilazione.

La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata e documentata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. Il provvedimento di rateizzazione è emanato dal Funzionario responsabile del tributo.

Art. 13- Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910 a mezzo del competente ufficio dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura.

Art. 14 – Entrata in vigore del Regolamento, rinvio e abrogazioni

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1 gennaio 2014.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.
3. Il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria approvato con deliberazione consiliare n. 6 del 19/02/2013 è abrogato con la stessa decorrenza di cui al comma 1.