



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE
PROVINCIA DI BOLOGNA

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
I.M.U.**

Adottato con delibera di
n. 23/CC del 12/04/2012
e modificato con delibere:
n. 32/CC del 20/06/2013
n. 14/CC del 31/03/2014
n. 6/CC del 27/03/2015

INDICE

- Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del regolamento
- Art. 2 - ABROGATO
- Art. 2 bis - Agevolazioni
- Art. 3 - ABROGATO
- Art. 4 - Aree fabbricabili
- Art. 5 - ABROGATO
- Art. 5 bis - Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 6 - Limiti di esenzione per versamenti
- Art. 7 - Versamenti
- Art. 7 bis - Rateizzazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 7 ter - Rimborsi e compensazione.
- Art. 8 - Interessi
- Art. 9 - Incentivi al personale addetto
- Art. 10 - Entrata in vigore

Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'Imposta Municipale Propria (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, oltre che dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 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 Comune è il soggetto attivo di imposta ai fini IMU per gli immobili ubicati nel proprio territorio.
3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 - ABROGATO

Art. 2 bis- Agevolazioni

1. Vengono considerate direttamente adibite ad abitazione principale:

a. l'unità immobiliare, con le relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da persona che, a causa di anzianità o disabilità sposta la residenza dall'abitazione in questione a istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente. Detta equiparazione spetta unicamente a condizione che la stessa non risulti locata;

b. l'unità immobiliare, con le relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto nel territorio del Comune, da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata.

Art. 3 - ABROGATO

Art. 4 - Aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'Imposta Municipale Propria (IMU) dovuta per le predette aree sia versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti a norma dei commi successivi, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.
2. Ai fini della presente imposta, l'area fabbricabile è individuata in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti, a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. L'Amministrazione Comunale può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune. Allo scopo può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i Responsabili degli uffici comunali competenti (tributario, urbanistico o tecnico) ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, l'Amministrazione ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.
4. I valori determinati ai sensi del comma 3 valgono anche per l'anno successivo, qualora l'Amministrazione Comunale non deliberi diversamente.
5. Non si dà luogo a restituzione d'imposta versata in base a dichiarazione di valore di aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori determinati ai sensi del precedente comma 3.
6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi edilizi di cui all'articolo 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978 n. 457, stabilendo pertanto che 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 oggetto dei predetti interventi edilizi è comunque utilizzato.
7. La norma di cui al precedente comma 3 si applica anche agli edifici sparsi e ricadenti in zona agricola, sprovvisti dei requisiti di ruralità.

Art. 5 - ABROGATO

Art. 5 bis - Fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50% (cinquantapercento) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di ristrutturazione edilizia e/o nuova costruzione.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole 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 dell'immobile;
 - b. da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modifiche ed integrazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 del presente articolo ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio Tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

Art. 6 - Limiti di esenzione per versamenti

1. Non si fa luogo al versamento se l'Imposta Municipale Propria (comprensiva della quota spettante allo Stato) dovuta per ciascun anno di imposizione è inferiore o pari a € 2,00.

Art. 7 - Versamenti

1. I soggetti passivi devono effettuare i versamenti relativi all'IMU con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
2. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso. Laddove il versamento IMU sia unitariamente eseguito lo si deve assumere come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta in sede di accertamento od alla irrogazione di sanzioni, verranno emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
3. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti ad Ente non competente, purché effettuati nei termini di legge.
4. Il possesso viene determinato per anno solare proporzionalmente ai mesi durante i quali si è protratto; a tal fine è computato per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quattordici giorni, se il mese ha 28 giorni, ovvero quindici giorni, se il mese ha 29 o 30 gg, ovvero per almeno sedici giorni, se il mese ha 31 gg. Nei casi in cui i giorni di possesso nel mese siano uguali tra venditore e acquirente l'imposta resta a carico del venditore.

Art. 7 bis - Rateizzazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Per importi pari o superiori ad € 2.000,00 (duemila euro), entro il termine di 60 giorni dalla notifica al contribuente dell'atto impositivo che accerta il credito del Comune, possono essere richieste da parte del debitore rateizzazioni dei pagamenti. L'importo rateizzato è calcolato con sanzioni ridotte.
2. La rateizzazione è concessa dal Funzionario responsabile con le seguenti modalità:
 - a. fino a 6 (sei) rate bimestrali per importi pari o superiori a € 2.000,00 (duemila euro);
 - b. fino a 12 (dodici)rate bimestrali per importi pari o superiori a € 10.000,00 (diecimila euro).
3. E' in ogni caso esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateazioni nel pagamento di singole rate.
4. Il pagamento rateizzato comporta l'applicazione degli interessi legali sulle somme versate oltre il termine di scadenza ordinaria e per il periodo di rateizzazione.
5. Qualora ad una delle scadenze non venga pagata anche una sola rata:
 - a. il beneficio della rateazione e delle sanzioni ridotte decade automaticamente;
 - b. l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c. l'importo non può più essere rateizzato.
6. Non possono essere concesse rateizzazioni una volta iniziate le procedure di riscossione coattiva.
7. Nel caso in cui l'ammontare del debito da rateizzare risulti pari o superiore a € 10.000,00 (diecimila euro), la rateazione è concessa previa presentazione di garanzia ritenuta idonea.

Art. 7 ter - Rimborsi e compensazione

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Qualora in fase di accertamento vengano riscontrate somme versate e non dovute l'Amministrazione, attraverso i propri uffici, ne dà comunicazione agli interessati.
3. Il contribuente ha diritto a compensare le somme a credito, di cui al precedente comma 1, con somme a debito relative all'Imposta Unica Comunale IUC (composta da: IMU - TASI - TARI). La compensazione può essere effettuata sia relativamente allo stesso tributo che relativamente a tributi differenti, nonché con riferimento sia alla stessa annualità che ad annualità differenti. La facoltà di avvalersi della predetta compensazione deve essere indicata nella domanda di rimborso. Compete al Funzionario Responsabile autorizzare o negare la compensazione secondo le modalità comunicate dal soggetto passivo.
4. La compensazione, esclusivamente in riferimento a crediti e debiti della stessa annualità, deve essere comunicata dal contribuente almeno 15 giorni prima della scadenza delle somme a debito, utilizzando l'apposito modulo di comunicazione messo a disposizione dall'Ente o scaricabile dal sito internet comunale.
5. Sono esclusi dalla compensazione i crediti e i debiti relativi a tributi già iscritti a ruolo coattivo.
6. Gli importi di cui si richiede la compensazione non sono produttivi di interessi.
7. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso secondo le modalità precisate dagli artt. 14 e 15 del vigente Regolamento Generale delle Entrate.
8. Non si procede al rimborso di somme fino a euro 20,00 compresi interessi.

Art. 8 - Interessi

1. Sulle somme dovute dal contribuente e su quelle che devono essere rimborsate al contribuente si applicano gli interessi nella misura del tasso legale vigente.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 9 - Incentivi al personale addetto

1. Ai fini del potenziamento dell'Ufficio Tributi e per incentivare l'attività di accertamento, la Giunta Comunale può attribuire compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, rapportati ai risultati raggiunti, nell'esecuzione dei programmi affidati ovvero nella realizzazione di particolari programmi o progetti obiettivi, nonché all'ammontare dell'evasione recuperata.

Art. 10 - Entrata in vigore.

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 01/01/2012.