COMUNE DI CANOLO

Provincia di Reggio Calabria

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/10/2012

INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 – Assimilazione all'abitazione principale

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

Art. 4 - Terreni agricoli e coltivatori diretti

Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

Art. 6 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

Art. 7 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Art. 8 - Versamenti effettuati da un contitolare

Art. 9 – Versamenti minimi

Art. 10 – Attività di controllo ed interessi moratori

Art. 11- Rimborsi e compensazione

Art. 12 - Differimento dei versamenti

Art. 13 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 14 – Riscossione coattiva e istituti deflativi del contenzioso

Art. 15 - Entrata in vigore del regolamento

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Canolo dell'Imposta Municipale Propria (IMU), adottato nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n.201 convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n.214 e per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, le disposizioni normative e regolamentari vigenti nonché ogni altra normativa successiva applicabile.

Art. 2 – Assimilazione all'abitazione principale.

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazioni non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

2. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

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

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

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 determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

3. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune.

Art. 4 - Terreni agricoli e coltivatori diretti

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 6 - 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: 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; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.

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

Art. 7-Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. La riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, si applica a condizione che:

a) L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile);

b) La fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o ristrutturazione urbanistica previsti dalle norme edilizie vigenti in materia;

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

2. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabilità 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) lesione 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 o anche con diversa destinazione, 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. L'ufficio tecnico valuterà di volta in volta, in base alla mole di lavoro e nel rispetto delle norme vigenti in materia, di effettuare la perizia o dare incarico a professionista esterno;

   b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato;

   c) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione.

5. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione prevista al comma 1 decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettere b e c.

6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 8 - 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. 9 -Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 2,07 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art.10 – Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e162 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 maggiorato di 2 (due) punti percentuali. Gli interessi sono 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. 11 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 10, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 9.
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. 12 - Differimento dei versamenti

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo, il tutto a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 13 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di comprovata temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, e per importi superiori ad Euro 250,00 la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento.
2. Il numero massimo di rate concedibile è pari a:
   - 4 rate trimestrali o 6 rate bimestrali, per importi fino ad € 1.500,00;
   - 6 rate trimestrali o 9 rate bimestrali, per importi superiori a € 1.500,00 e fino a € 4.000,00;
   - 8 rate trimestrali o 12 rate bimestrali, per importi superiori a € 4.000,00 e fino a € 10,000,00;
   - 12 rate trimestrali o 18 rate bimestrali, per importi superiori a € 10.000,00.

   Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 20.000,00, il riconoscimento dei suddetti benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.

In tal caso entro il termine di venti giorni dalla redazione dell'atto di adesione deve essere versata la prima rata.

3. La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

4. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'eventuale estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.

5. In caso di mancato pagamento anche di una sola delle rate diverse dalla prima entro il termine di pagamento della rata successiva:

   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.

Art. 14 – Riscossione coattiva e istituti deflativi del contenzioso

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n.639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n.446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

2. All'imposta municipale propria si applicano l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflativi del contenzioso, come disciplinati dal Regolamento generale comunale delle entrate tributarie.

Art. 15 - Entrata in vigore del regolamento

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