

OGGETTO:

MODIFICA REGOLAMENTO COMUNALE
DISCIPLINANTE L'IMU



Comune di Loiano

REGOLAMENTO
DISCIPLINANTE LA IUC

IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (IMU)

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 15/02/2012

Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 26/03/2013

n. 33 del 24/04/2014

REGOLAMENTO DISCIPLINANTE LA IUC - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

INDICE

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Presupposto dell'imposta

Art. 3 - Il funzionario responsabile del tributo

Art. 4 - Aliquota del tributo e detrazione

Art. 5 - Abitazione principale

Art. 6 - Pertinenza dell'abitazione principale

Art. 7 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 8 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali

Art. 9 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

Art. 9 - bis- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

VERSAMENTI RIMBORSI E CONTROLLI

Art. 10 - Versamenti

Art. 11 - Differimento dei versamenti

Art. 12 - Rimborsi e compensazione

Art. 13- Attività di controllo ed interessi moratori

Art. 14 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 15 - Riscossione coattiva

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento

REGOLAMENTO **DISCIPLINANTE LA IUC - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria (IMU) di cui alla legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. L'Imposta Municipale Propria ha presupposto il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. 504/1992 (fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli).
2. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile così come determinato in base all'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. n. 504/1994 e all'art. 13 commi 4 e 5 del D.L. 201/2011 convertito con L. 214/2011.
3. I terreni agricoli ubicati nel comune di Loiano sono esenti ai sensi dell'art. 15 della L. 984/1977 e della circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993.

Art. 3

Il funzionario responsabile del tributo

1. La Giunta Comunale designa il funzionario responsabile **IUC**, individuandolo preferibilmente, nel titolare di Posizione Organizzativa dell'Area ove è incardinato l'Ufficio Tributi.
2. Fra l'altro spetta al funzionario responsabile del tributo:
 - a) curare tutte le operazioni utili all'acquisizione del tributo, comprese le attività di controllo, verifica, accertamento, riscossione e irrogazione delle sanzioni;
 - b) sottoscrivere le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti e ogni altro atto gestionale che impegni il Comune verso l'esterno;
 - c) disporre i rimborsi;
 - d) curare il contenzioso e rappresentare il Comune in giudizio, previa conforme deliberazione della Giunta comunale;
 - e) esercitare, all'occorrenza, il potere di autotutela.

Art. 4
Aliquota del tributo e detrazione

1. Il Consiglio Comunale può modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota base secondo quanto stabilito dall'art. 13 commi 6, 7 e 8 del D.L. 201/2011 convertito con L. 214/2011.
2. L'aliquota base può essere ridotta fino allo 0,4 per cento in caso di:
 - a. immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del DPR n. 917/1986;
 - b. immobili posseduti dai soggetti passivi IRES;
 - c. immobili locati.
3. Nel rispetto di quanto previsto nei precedenti commi 1 e 2, il Consiglio Comunale può differenziare le aliquote IMU con riferimento a singole categorie di immobili.
4. La detrazione per abitazione principale (ma non la relativa aliquota) si applica anche alle abitazioni di cooperative a proprietà indivisa assegnate ai soci e alle abitazioni degli Istituti autonomi per le case popolari regolarmente assegnate.
5. Il Consiglio Comunale può elevare la detrazione di cui sopra fino a concorrenza dell'imposta dovuta, in tal caso però non possono essere deliberate aliquote superiori a quella ordinaria per le unità immobiliare tenute a disposizione.
6. La deliberazione relativa alla determinazione dell'aliquota deve essere adottata entro lo stesso termine previsto o, comunque, stabilito per la approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario. La deliberazione, anche se successiva rispetto all'inizio dell'esercizio, purché antecedente al termine di cui sopra, ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
7. In caso di mancata approvazione entro il termine di cui al comma precedente si applicano le aliquote e le detrazioni vigenti l'anno precedente.

Art. 5
Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, anche:
 - a. l'unità immobiliare (e le relative pertinenze di cui all'art. 6) di cui all'art. 6 comma 3-bis, del D.Lgs. n. 504/1992 (abitazione assegnata a coniuge separato);
 - b. l'unità immobiliare (e le relative pertinenze di cui all'art. 6) 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'abitazione non risulti locata, **che in essa risultasse fissata la residenza al momento del ricovero permanente e che risulti l'unica abitazione posseduta.**
3. **Risultano per legge equiparate all'abitazione principale le seguenti fattispecie:**

- a. abitazioni di cooperative edilizie a proprietà indivisa assegnate ai soci;
- b. alloggi sociali assegnati a nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato;
- c. l'unico immobile - purché non locato - appartenente a militari, carabinieri, pubblica sicurezza, vigili del fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia, in servizio permanente, anche in assenza dei requisiti di residenza anagrafica e di dimora abituale previsti in via generale dalla normativa vigente.

Art. 6

Pertinenza dell'abitazione principale

1. Allo stesso regime dell'abitazione principale soggiacciono le eventuali pertinenze anche se autonomamente censite in catasto fino ad un massimo di una pertinenza per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7.
2. Si considerano pertinenze il garage, il box, il posto auto (coperto o scoperto), la soffitta, la cantina, la tettoia o la taverna classificati o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se non ubicate nello stesso complesso immobiliare ove è sita l'abitazione principale, a condizione che tali unità immobiliari siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.
3. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento dell'abitazione (anche se in quota parte), sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento della pertinenza (anche se in quota parte).

Art. 7

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. Per la disciplina specifica della IUC - IMU Aree Edificabili si rimanda all'apposito regolamento comunale.

Art. 8

Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali

1. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, ove non soppressi e dagli enti del servizio sanitario nazionale, sono esenti anche se non destinati a compiti istituzionali.
2. Con riguardo agli immobili posseduti nel territorio comunale da altro Comune, l'esenzione di cui al comma 1 è concessa a condizione che anche gli immobili eventualmente posseduti da questo Comune nel territorio del predetto altro Comune siano riconosciuti esenti.

Art. 9

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. 9 - bis

Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale. Il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 4 è considerato ininfluenza ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.

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 accertata:

a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;

b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445.

5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'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, lettera b).

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

VERSAMENTI RIMBORSI E CONTROLLI

Art. 10 Versamenti

1. I soggetti passivi devono effettuare i versamenti con le modalità previste dalla legge 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 non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. Se l'importo da versare in acconto è inferiore ad € 12,00, il versamento può essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta entro la scadenza del saldo.
3. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; si considerano tuttavia regolari anche i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
4. Per calcolare i mesi di possesso nell'anno si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di trenta giorni quando il possesso si è protratto per i primi quindici giorni ovvero per i successivi 16, mentre, infine, si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno quindici giorni.

Art. 11 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.

Art. 12 Rimborsi e compensazione

1. Il rimborso può essere chiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 13, comma 2 del presente regolamento. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

4. Non si dà luogo al rimborso di somme complessivamente di importo uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'art. 10 comma 2 del presente regolamento.

5. 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 o con altro debito tributario comunale.

Art. 13

Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'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. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento, che l'Ufficio Comunale dovrebbe effettuare per pervenire alla riscossione del tributo, nonché degli oneri di riscossione, nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera € 20,00. Detta norma non si applica nel caso in cui l'importo complessivamente da recuperare per più annualità di imposta sia superiore al predetto limite.

4. Non si procede all'istanza per l'ammissione del credito al passivo fallimentare, qualora il credito vantato dal Comune non superi € 30,00.

Art. 14

Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. 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, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.

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.

Art. 15
Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010.

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 16

Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal primo gennaio dell'anno della delibera di approvazione/modifica regolamentare, se questa è adottata entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, in caso contrario l'entrata in vigore decorre dal primo gennaio dell'anno successivo.