

COMUNE DI SALA BOLOGNESE
(Provincia di Bologna)

IMU

**REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con deliberazione n. 60/C.C. del 31.10.2012

Pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni dal 15.11.2012 al 30.11.2012

Ripubblicato all'albo pretorio per 15 giorni dall'1.12.2012 al 16.12.2012

Modificato con deliberazione n. 22/C.C. del 17.04.2014

Pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni dal 24.04.2014 al 09.05.2014

Ripubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni dal 10.05.2014 al 25.05.2014

Modificato con deliberazione n. 15/C.C. del 17.03.2016

Pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni dal 29.03.2016 al 13.04.2016

INDICE

Art. 1 – Oggetto del Regolamento e definizione di abitazione principale

Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Art. 3 – Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti - Abitazioni locate con contratto a canone concordato

Art. 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 5 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 6 – Aree fabbricabili divenute inedificabili

Art. 7 – Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

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 – Dilazione e rateizzazione degli avvisi di accertamento - ABROGATO

Art. 13 – Riscossione coattiva

Art. 14 – Entrata in vigore del regolamento

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 – Oggetto del Regolamento e definizione di abitazione principale

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dell'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni ed integrazioni, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.
3. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'agevolazione resta unica anche nel caso in cui gli immobili siano siti in comuni differenti.

Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, 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'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Art. 3 – Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti - Abitazioni locare con contratto a canone concordato

1. Per unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti si intendono quelle che soddisfano le condizioni previste dalle modifiche introdotte dalla L. 208/2015 alla disciplina dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201 e ss.mm.ii. con decorrenza dal 1.1.2016. Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 o con apposita autocertificazione ai sensi dell'art. 48 del DPR 445/2000 entro il termine di presentazione del modello di dichiarazione ministeriale citato. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.
2. Il proprietario che concede in locazione immobili a titolo di abitazione principale (con residenza anagrafica) con regolare contratto a "canone concordato" dalle Associazioni di categoria ai sensi della Legge 431/1998, art. 2, c. 3, deve dichiarare la sussistenza di tale condizione nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 o con apposita autocertificazione ai sensi dell'art. 48 del DPR 445/2000, entro il termine di presentazione del modello di dichiarazione ministeriale citato. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Art. 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili

1. 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 restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.31 – comma 1 – lett.c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
2. 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.

3. 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 ai sensi del DPR 445 del 2000 e successive modifiche ed integrazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
4. In ogni caso lo stato di inagibilità o di inabitabilità ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

Art. 5 – 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. 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 – 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. 8 – Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se eseguiti 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 **12 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. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. Non si procede all'emissione dell'atto di accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di €. 12,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

4. 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 dal precedente 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 – Dilazione e rateizzazione degli avvisi di accertamento

ABROGATO CON DELIBERAZIONE N. 22/C.C. DEL 17.04.2014

Art. 13 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910.

2. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di euro 12,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento dell'imposta municipale propria.

Art. 14 – Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.