

COMUNE DI FINALE EMILIA
Provincia di Modena

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

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 24.10.2012 e
successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 14.07.2014

INDICE

Art. 1	Oggetto
Art. 2	Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili e valori di stima
Art. 3	Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali
Art. 4	Aree fabbricabili divenute inedificabili
Art. 5	Fabbricati inagibili ed inabitabili
Art. 5 bis	Esenzione dall'imposta per i fabbricati distrutti o inagibili a seguito degli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012
Art. 6	Immobili utilizzati dagli enti non commerciali
Art. 7	Unità immobiliari possedute da anziani o disabili
Art. 8	Versamenti effettuati da un contitolare
Art. 9	Attività di controllo ed interessi moratori
Art. 10	Rimborsi e compensazione
Art. 11	Attività di recupero
Art. 12	Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
Art. 13	Incentivi per l'attività di controllo
Art. 14	Versamenti minimi
Art. 15	Riscossione coattiva
Art. 16	Entrata in vigore del regolamento
Art. 17	Clausola di adeguamento

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria (IMU) di cui alla Legge 27 dicembre n. 147 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili e valore di stima

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando 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 ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, entro il 31 marzo di ogni anno con propria delibera la Giunta Comunale determina per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
4. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 2 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata. Del valore di rettifica ne viene data comunicazione al contribuente con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il contribuente dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima. Sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta. Nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

Art. 3 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali

1. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.
2. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
 - b) nel caso di società di capitali o di società cooperative, quando almeno un amministratore, che sia anche socio per le società cooperative, sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
3. L'assimilazione come terreno agricolo é concessa/riconosciuta a condizione:
- a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.
4. La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata entro il termine di versamento della prima rata, al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi :
- a) l'indicazione delle generalità complete del richiedente (persona fisica o società);
 - b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
 - c) l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta;
5. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera nei confronti di tutti i contitolari

Art. 4 - 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. 5 – Fabbricati inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile, è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili i quali, di fatto, risultano non utilizzati e limitatamente al periodo durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Le condizioni che possono determinare la inabitabilità o inagibilità di un fabbricato sono le seguenti:
 - Degrado o carenze strutturali relative a tetti, solai, muri portanti e fondazioni.
 - Degrado o carenze manutentive ai pavimenti, alle pareti, ai soffitti ed ai servizi igienici.
 - Umidità non eliminabile con ordinaria manutenzione.
 - Carenze di approvvigionamento idrico, areo-illuminazione, coibenza termica, riscaldamento e smaltimento delle acque reflue.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inabitabili o inagibili.
4. Lo stato di inabitabilità o inagibilità può essere attestato:
 - a) Dall'Ufficio Tecnico Comunale, previa richiesta, con spese a carico del richiedente. La domanda, redatta in competente bollo, deve contenere:
 - generalità della persona fisica o giuridica richiedente;
 - l'individuazione catastale delle unità Immobiliari interessate;
 - titolo di proprietà delle U.I. interessate;
 - versamento dei diritti di segreteria e spese di istruttoria/sopralluogo annualmente definite con atto deliberativo della Giunta Comunale.
 - b) Da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e successive modificazioni e integrazioni.
Il Comune può attivarsi tramite l'UTC, per verificare l'attendibilità della dichiarazione di cui alla lettera b).
5. In ogni caso la riduzione di cui trattasi non si applica ai fabbricati oggetto di interventi edilizi.
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 5 bis - Esenzione dall'imposta per i fabbricati distrutti o inagibili a seguito degli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012

1. I fabbricati che a seguito degli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012 risultano distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombro sono disciplinati ai sensi dell'art. 8, comma 3, del D.L. n. 74/2012.
2. La cessata situazione di inagibilità di cui al comma 1. deve essere dichiarata al Comune.

Art. 6 - 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 agli immobili a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 7 - Unità immobiliari possedute da anziani o disabili

1. Si applica l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per l'abitazione principale all'unità immobiliare e le relative pertinenze possedute 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 l'abitazione non risulti locata

Art. 8 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 9 – Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dall'art 1, commi dal 693 al 699, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e dall'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.

Art. 10– Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 9, 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 centottanta (180) giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 14.
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. 11- Attività di recupero

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera € 15,00.

Art. 12- 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 € 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune e rilasciate da primaria compagnia accettata dal Comune.

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;
 - d) le sanzioni sono dovute per intero.

Art. 13 - Incentivi per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente riscosse a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilita dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

Art. 14 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 €. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 15 – 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'importo dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera € 15,00.

Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento

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

Art. 17 - Clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.