

COMUNE di VOGHIERA

(Ferrara)

**REGOLAMENTO IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)
Disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)**

Anno 2014

IMU

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 18 del 28.04.2014

INDICE

Art. 1 - Oggetto

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 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero

Art. 4 - Determinazione dei valori venali delle aree edificabili

Art. 5 - Fabbricato di nuova costruzione

Art. 6 - Fabbricato parzialmente costruito o in ristrutturazione

Art. 7 - Riduzione di imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Art. 8 - Versamenti effettuati da un contitolare

Art. 9 - Versamenti Minimi

Art. 10 - Rimborsi e compensazione

Art. 11 - Attività di controllo e recupero

Art. 12 - Notifica avvisi di accertamento

Art. 13 - Riscossione coattiva

Art. 14 - Entrata in vigore del regolamento

Art. 1

Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall' articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'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 nel presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi di applicazione dell'Imposta Municipale Propria e per la gestione delle entrate tributarie comunali.

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, 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 acquisiscono 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

Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero

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 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. 4

Determinazione dei valori venali delle aree edificabili

1. La base imponibile delle aree edificabili 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, per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio e per ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale, con propria deliberazione, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori di riferimento delle aree edificabili site nel territorio comunale.

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

Art. 5 **Fabbricato di nuova costruzione**

1. Si considera fabbricato l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano.

2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedenti, dalla data di accatastamento o dalla data in cui è comunque utilizzato.

Art. 6 **Fabbricato parzialmente costruito o in ristrutturazione**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione o di ristrutturazione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o se antecedente dalla data di ultimazione dei lavori o se antecedente dalla data di effettivo utilizzo della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo dei fabbricati è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale). Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

2. Qualora gli interventi di cui al comma 1, riguardino unità immobiliari per le quali non sia possibile individuare un lotto di proprietà ben definito (es. case

coloniche), l'Imposta municipale propria verrà pagata su di un lotto virtuale così determinato:

VOLUME TOTALE FABBRICATO DI PROPRIETA'/INDICE DI FABBRICABILITA'
DELLA ZONA previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 7

Riduzione di imposta per immobili inagibili ed inabitabili

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili che nel contempo siano in stato diroccato, pericolante o fatiscente, e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Il beneficio di cui sopra potrà essere applicato solo se in relazione ai fabbricati ricorrono le seguenti condizioni:

- a) Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

Pertanto la riduzione di imposta prevista dal presente articolo potrà essere applicata ai soli fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e solo nel caso in cui gli stessi siano nelle condizioni di fatiscenza e/o pericolo sopra indicate; non potranno beneficiare della riduzione gli edifici dichiarati inagibili o inabitabili per altre motivazioni (es. assenza di servizio igienico, assenza di allacciamenti ai servizi pubblici, impianti tecnologici non a norma, ecc.), o nel caso il cui mancato utilizzo sia dovuto alla necessità di effettuare lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, mediante specifica richiesta di Certificato di Inabitabilità o Inagibilità;
- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al D.P.R. 28/12/2000, 445, con la quale l'interessato dichiara di essere in

possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 8

Versamenti effettuati da un contitolare

1. L'imposta municipale propria, 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 dell'altro o degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso. Tale situazione deve essere appositamente comunicata dai soggetti interessati.

Art. 9

Versamenti Minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a 2,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

Art. 10

Rimborsi e compensazione

1. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. 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 tributi locali, così come previsto dal Regolamento Comunale delle Entrate.

Art. 11

Attività di controllo e recupero

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nella Legge n. 147 del 2013 e nella Legge n. 296 del 2006.

2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00, così come previsto dall'art. 21 del Regolamento Generale delle Entrate.

3. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita dall'art. 22 del vigente regolamento delle entrate tributarie.

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, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

Art. 12

Notifica avvisi di accertamento

1. Gli avvisi di accertamento di norma sono notificati al contribuente a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Le spese di notifica della raccomandata sono a carico dell'utente e sono addebitate nell'avviso di accertamento nella misura indicata nell'art. 23 del Regolamento Generale delle Entrate.

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 e successive modifiche ed integrazioni, salvo diverse disposizioni di legge.

Art. 14

Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° Gennaio 2014