

COMUNE di VOGHIERA

(Ferrara)

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

- **Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 40 in data 26.09.2012**
- **Modificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 23.07.2013**

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 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 all'articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

2. Per quanto non previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

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 protrato 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

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.

Art. 10

Attività di controllo e recupero

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della Legge 27.12.2006, n. 296 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Nell'attività di recupero, ai sensi dell'art. 3, comma 10 del D.L. n. 16/2012, non si dà luogo ad emissione di avviso di accertamento qualora l'importo dello stesso per imposta, sanzione amministrativa ed interessi sia uguale o inferiore a 30,00 Euro, salvo diverse disposizioni di legge. Nel caso in cui il contribuente abbia commesso una ripetuta violazione degli obblighi di versamento, non si dà luogo ad

emissione di avviso di accertamento quando l'importo dovuto per ciascun periodo di imposta, comprensivo di sanzioni e di interessi, non supera euro 12,00.

4. 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.

Art. 11

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. 12

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.
2. Ai sensi dell'art. 3, comma 10 del D.L. n. 16/2012 non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di euro 30,00, con riferimento ad ogni periodo di imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento dell'imposta municipale propria.

Art. 13

Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° Gennaio 2013