



# ***COMUNE DI BUTTAPIETRA***

*PROVINCIA DI VERONA*

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - (I.M.U.)**

---

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 26 DEL 27.09.2012

## **INDICE**

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o 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 - Riduzione della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili e per i fabbricati di interesse storico o artistico
- Art. 5 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 6 – Aree divenute inedificabili
- Art. 7 – Importo minimo dei versamenti spontanei
- Art. 8 – Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 9 – Rimborsi e compensazioni
- Art. 10 – Differimento dei termini di versamento in casi particolari
- Art. 11 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 12 – Riscossione coattiva
- Art. 13 – Funzionario Responsabile
- Art. 14 – Disposizioni finali

## **ART. 1 - OGGETTO**

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano, l'Imposta Municipale Propria – I.M.U. di cui al D.L. 201/2011, al D.Lgs. 23/2011 e al D.L. 16/2012. In particolare con il presente regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto dall'art. 52 D.Lgs. 446/97 e dall'art. 50 L. 449/97.
2. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, efficacia e pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.
4. Soggetto attivo dell'Imposta è il Comune di Buttapietra.

## **ART. 2 - ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**

1. In applicazione della facoltà di cui all'art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, ai fini dell'Imposta Municipale Propria – I.M.U. 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 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 - ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO**

1. In applicazione della facoltà di cui all'art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, ai fini dell'Imposta Municipale Propria – I.M.U. si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta in Italia, 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 - RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI E PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO**

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto inutilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%. L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, su apposito modulo predisposto dall'ufficio comunale.
2. Sono considerati inagibili i fabbricati che presentano uno stato di degrado fisico o igienico-sanitario sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente).
3. Le condizioni richieste per fruire della riduzione sono due e debbono sussistere congiuntamente:
  - inagibilità del fabbricato;
  - non utilizzo di fatto del fabbricato.
4. Determina inagibilità del fabbricato o della singola unità immobiliare che lo compone – ad esclusione degli immobili destinati a magazzino/deposito/autorimessa/tettoia e immobili strumentali all'attività agricola – la presenza di una delle seguenti fattispecie:
  - Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

- 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;
  - Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone ovvero dichiarazione di inagibilità rilasciata dall'ufficio tecnico comunale;
  - Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dall'insalubrità dei locali, mancanza di infissi interni, allaccio a tutte le opere di urbanizzazione primaria, mancanza di sanitari.
5. Determina inagibilità del fabbricato o della singola unità immobiliare che lo compone con destinazione a magazzino/deposito/autorimessa/tettoia e immobili strumentali all'attività agricola – la presenza di una delle seguenti fattispecie:
    - Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
    - Strutture verticali (muri e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
    - Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone ovvero dichiarazione di inagibilità rilasciata dall'ufficio tecnico comunale;
  6. Non possono considerarsi inagibili gli immobili (con qualunque destinazione d'uso) il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici; né possono essere considerati inagibili gli immobili in corso di costruzione e/o accatastati nelle categorie F3 o F4.
  7. La riduzione della base imponibile nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale o dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio su apposito modulo predisposto dall'ufficio impositore.
  8. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione sostitutiva presentata dal contribuente con apposito sopralluogo effettuato dal tecnico comunale incaricato.
  9. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è postata a conoscenza del Comune con presentazione di apposita dichiarazione di variazione.
  10. La riduzione della base imponibile al 50% si applica anche ai fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

#### **ART. 5 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Nel caso di "finzione giuridica", posta in essere dall'art. 5, comma 6, del D. Lgs. 504/1992 richiamato dall'art. 8, comma 4, del D. Lgs. 23/2011, in base al quale un'area, normalmente non assoggettabile ad imposta, è comunque considerata edificabile se viene effettuato un intervento di recupero, si ritiene che il momento iniziale in cui l'oggetto d'imposta diviene area edificabile coincide con la data di inizio lavori (tramite DIA/SCIA o comunicazione sull'apposito modello al Settore Edilizia Privata in caso di Permesso a Costruire) relativa all'intervento edilizio, mentre il momento finale coincide con la data di comunicazione di fine lavori al Settore Edilizia Privata ovvero dal momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato o dalla data di ricezione da parte dell'Agenzia del Territorio dell'accatastamento dell'immobile oggetto di intervento se antecedente.
3. Pertanto per i fabbricati esistenti, oggetto di interventi di recupero, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, che si collocano nelle varie zone territoriali omogenee di P.R.G., il valore dell'area sarà determinato sulla base della superficie lorda desunta dalla volumetria complessiva dell'edificio risultante dai dati del progetto approvato, indipendentemente dalla destinazione d'uso, diviso un'altezza media di tre metri, mentre per i rustici ovvero per

destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, il parametro è dato dalla superficie coperta lorda degli stessi, risultante dal progetto approvato.

4. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta – quali fabbricati – a decorrere dalla data di ultimazione parziale dei lavori di ricostruzione o costruzione ovvero dal momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato o dalla data di ricezione da parte dell'Agenzia del Territorio dell'acatastamento dell'immobile se antecedente. 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.
5. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5, art. 5, del D. Lgs. 504/1992, la Giunta Comunale, con proprio atto, vista la relazione effettuata dal tecnico comunale, determina periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site no territorio del Comune. Tali valori hanno lo scopo di orientare gli adempimenti a carico dei soggetti passivi e l'attività di controllo a carico dell'ufficio, ma non precludono l'attività di accertamento dell'ufficio nei casi in cui la base imponibile dichiarata dal contribuente, ancorché in linea con i parametri comunali, risulti inferiore a quella effettiva di mercato calcolata in ossequio dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992.
6. Non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata rispetto ai valori riportati nella deliberazione della Giunta Comunale.

#### **ART. 6 – AREE 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 via 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 via 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 – IMPORTO MINIMO DEI VERSAMENTI SPONTANEI**

1. I versamenti spontanei dell'imposta municipale propria non devono essere eseguiti quando l'imposta annua risulta inferiore a € 12,00.

#### **ART. 8 – ATTIVITA' DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162, della L. 296/2006 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. Sugli avvisi notificati ai contribuenti a mezzo raccomandata AR, raccomandata per atti giudiziari o messo notificatore è richiesto il rimborso di tutte le spese sostenute per effettuare la notificazione secondo le tariffe vigenti.

## **ART. 9 – RIMBORSI E COMPESAZIONE**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 10, comma 2, del presente Regolamento. 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 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso qualora l'importo complessivo – comprensivo di interessi – non superi l'importo di € 12,00 con riferimenti ad ogni singolo periodo d'imposta.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria. Il funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

## **ART. 10 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO IN CASI PARTICOLARI**

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti , su richiesta degli interessati da presentarsi prima della scadenza del termine di pagamento, nei seguenti casi:
  - a) qualora si verificano situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
  - b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio.
2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.
3. 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. 11 – 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.
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 e/o sospensione 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.

## **ART. 12 - RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine previsto dalla normativa vigente, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/1910.
2. Prima della riscossione coattiva, secondo le suddette modalità, il Comune ha facoltà di sollecitare bonariamente il pagamento degli avvisi con aggravio degli interessi legali rispetto all'importo originario.

### **ART. 13 – FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta;
2. Il funzionario designato sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti e dispone i rimborsi.

### **ART. 14 - DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.