



COMUNE DI ALSENO

**IMPOSTA UNICA COMUNALE
COMPONENTE IMU
REGOLAMENTO**

**Approvato con
delibera del
Consiglio Comunale
n. _____ del _____**

INDICE

	TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	
Art. 1 -	<i>Oggetto del Regolamento</i>	Pag. 3
Art. 2 -	<i>Presupposto dell’Imposta</i>	Pag. 3
Art. 3 -	<i>Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</i>	Pag. 3
Art. 4 -	<i>Fabbricato parzialmente costruito</i>	Pag. 4
	TITOLO II – AGEVOLAZIONI	
Art. 5 -	<i>Abitazione Principale</i>	Pag. 4
Art. 6 -	<i>Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari</i>	Pag. 4
Art. 7 -	<i>Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all’estero</i>	Pag. 5
Art. 8 -	<i>Fabbricati inagibili o inabitabili</i>	Pag. 5
	TITOLO III – VERSAMENTI E RIMBORSI	
Art. 9 -	<i>Rimborsi e compensazione</i>	Pag. 6
Art. 10 -	<i>Versamenti effettuati da un contitolare</i>	Pag. 6
Art. 11 -	<i>Versamenti minimi</i>	Pag. 6
Art. 12 -	<i>Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento</i>	Pag. 6
	TITOLO IV – ATTIVITA’ DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTO	
Art. 13 -	<i>Attività di controllo e interessi moratori</i>	Pag. 7
Art. 14 -	<i>Riscossione coattiva</i>	Pag. 8
	TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	
Art. 15 -	<i>Entrata in vigore del regolamento</i>	Pag. 8
Art. 16 -	<i>Norma di rinvio</i>	Pag. 8

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'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 articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

Art. 2 – Presupposto dell'Imposta

1. L'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del D.Lgs. 30/12/1992 n.504, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Gli immobili soggetti ad imposta sono definiti ai sensi degli artt.8 e 9 del D.Lgs. 23/11 e dell'art.13 del D.L. 201/2011.

Art. 3 – 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. 4 – Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui le stesse sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta della quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria della parte già costruita, ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

TITOLO II – AGEVOLAZIONI

Art. 5 – Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unità immobiliare, nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. 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.

Art. 6 – 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 spostano la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazioni non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Art. 7 – 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. 8 – Fabbricati inagibili e/o inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ed ai sensi del vigente Regolamento comunale.

Il solo parere ASL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 4 è considerato influente ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:

a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;

b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445;

Annualmente il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).

5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1. si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).

6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune entro 90 giorni.

TITOLO III – VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 9 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 13, comma 2.
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 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 11.
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. 10 – Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'Imposta Municipale Propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'Ente impositore.

Art. 11 – 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. 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 euro 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.

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.

TITOLO IV – ATTIVITA' DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTO

Art. 13 – Attività di controllo e interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'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 IMU 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. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzioni ed interessi non supera € 1200, salvo il caso in cui il contribuente abbia commesso una ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

Art. 14 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata conformemente ai poteri ed alle procedure previste dalle disposizioni vigenti.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 15 - Entrata in vigore del regolamento

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

Art. 16 – Norme di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) .