Comune di Trevenzuolo

(Provincia di Verona)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 15/10/2012)

(Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 23.06.2014)

INDICE:

Art. 1 – Oggetto del regolamento.

Art. 2 – Assimilazioni all'abitazione principale.

Art. 3 – Esenzioni. (abrogato)

Art. 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 5 – Altre agevolazioni. (abrogato)

Art. 6 – Valore imponibile delle aree fabbricabili.

Art. 7 – Versamenti dei contitolari.

Art. 8 – Importi minimi di versamento e di rimborso.

Art. 9 – Rateizzazione dei pagamenti.

Art. 10 – Ripetibilità delle spese di notifica.

Art. 11 – Istituti deflativi del contenzioso.

Art. 12 – Entrata in vigore

Art. 1 – Oggetto del regolamento.

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi degli articoli 52 del D.Lgs. 446/1997, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e agli articoli 8 e 9 del Decreto legislativo n. 23 del 14.03.2011, dall' articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 – Assimilazione all'abitazione principale.

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione delle esenzioni previste per tale tipologia di immobili, 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 la stessa non risulti locata e che l'agevolazione operi limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

2. Si considera equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare con relative pertinenze, ad esclusione delle categorie A/1, A/8 e A/9 e nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali C/6, C2 e C/7, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio), che le utilizzano come abitazione principale, limitatamente agli immobili con rendita complessiva risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500 (che opera come franchigia) tenendo conto anche delle pertinenze. Per la parte eccedente gli euro 500 si dovrà applicare l'aliquota ordinaria. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, anche se in comproprietà e limitatamente alla propria quota, l'agevolazione si potrà applicare ad una sola unità immobiliare. Ai fini del presente beneficio il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario previsto per la dichiarazione di variazione relativa all'imposta municipale propria, apposita comunicazione, su modello predisposto dal Comune. Per l'anno 2014 suddetta agevolazione viene limitata alla sola seconda rata dell'imposta municipale propria.

Art. 3 – Esenzioni.

1. Si applicano le esenzioni dovute per legge.

Art. 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. L'imposta è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, le condizioni richieste per fruire della riduzione sono due e debbono sussistere congiuntamente:
a) inagibilità o inabitabilità del fabbricato;
b) non utilizzo di fatto del fabbricato.
La riduzione opera limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono le predette 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.
L'inagibilità o inabitabilità del fabbricato è determinata dalla presenza di una o più delle seguenti fattispecie:

1. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
2. strutture verticali (pilastri, muri, perimetrali, interni o di confine) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
3. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
4. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza o deterioramento delle parti di finitura del fabbricato (assenza di infissi, balconi od altre parti sporgenti inagibili e/o pericolanti; insussistenza degli impianti di riscaldamento; impraticabilità o mancanza dei

servizi igienici; crollo dei soffitti o controsoffitti; ecc.) non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati;

5. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

1. mediante perizia redatta dall'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, se richiesta dallo stesso. La riduzione ha validità dalla data di presentazione della domanda;
2. mediante presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con allegata idonea documentazione (foto, perizie, relazioni, ecc). La riduzione ha validità dalla data di presentazione della dichiarazione. Il Comune verifica la veridicità delle dichiarazioni presentate mediante i competenti uffici comunali.

6. . Non sono da considerare inagibili i fabbricati inagibili a carattere temporaneo, ossia immobili che seppur dotati di rendita catastale risultino inagibili per interventi edilizi disciplinati dall'art. 3 commi a), b), c), d), f) del D.P.R. 380/2001

Art. 5 – Altre agevolazioni.

(abrogato in quanto fattispecie esentate)

1. *Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari si applica l'esenzione prevista per l'abitazione principale e di una riduzione del 0,30 % dell'aliquota ordinaria applicata ai fabbricati della categoria catastale di appartenenza. Il versamento va effettuato*

interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

Art. 6 – Valore imponibile delle aree fabbricabili.

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Tali valori debbono essere derogati dall'Ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al presente comma.

3. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero come meglio precisato all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992. In tali casi il valore imponibile è dato dal valore delle aree dalla data di inizio lavori sino alla data di ultimazione degli stessi ovvero di utilizzazione dei fabbricati se antecedente. Per data di inizio lavori deve intendersi la data comunicata al Comune dal titolare della concessione edilizia o dal suo delegato ovvero la data di perfezionamento del silenzio-assenso nel caso di presentazione della DIA/SCIA. Per i fabbricati che risultino censiti o censibili all'Agenzia del Territorio come unità collabenti in categoria "F2" la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile.

Art. 7 – Versamenti dei contitolari.

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè l'imposta sia stata totalmente assolta per l'anno fiscale e sia stato comunicato all'ufficio competente.

Art. 8 – Importi minimi di versamento e rimborso.

1. Ciascun contribuente non è tenuto al versamento qualora l'imposta complessivamente dovuta per l'anno di riferimento relativa alla propria quota di possesso, sia pari o inferiore a € 5,00 Euro.

2. Non sono eseguiti rimborsi per importi di imposta pari o inferiori a 12,00 Euro.

Art. 9 – Rateizzazione dei pagamenti.

1. Gli importi derivanti da avvisi di accertamento possono essere oggetto di rateizzazione, con applicazione degli interessi moratori calcolato al tasso legale vigente, in caso di temporanea difficoltà del contribuente ad adempiere.

2. Il numero massimo di rate di uguale importo mensili concedibili è pari a:

- 6 rate, in caso di importi a debito fino ad € 1.000,00,

- 12 rate, in caso di importi a debito da € 1.001,00 fino ad € 5.000,00,

- 18 rate, in caso di importi a debito da € 5.001,00 fino ad € 10.000,00,

- 24 rate, in caso di importi a debito superiori ad € 10.001,00.

3. Qualora l'importo complessivo oggetto di rateizzazione sia superiore ad € 30.000,00, il contribuente dovrà presentare idonea polizza fideiussoria.

4. La rateizzazione viene concessa con atto del funzionario responsabile, previa presentazione di istanza utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

5. In caso di mancato pagamento di una rata, il contribuente decade dal beneficio in oggetto ed è obbligato al versamento dell'intero debito residuo entro gg. 30 dalla scadenza della predetta rata; in caso di inadempimento l'ufficio procederà al recupero coattivo.

Art. 10 – Ripetibilità delle spese di notifica

1. In caso di emissione di avviso di accertamento d'ufficio o in rettifica, il contribuente è tenuto a corrispondere, in aggiunta a quanto previsto per imposta, sanzioni ed interessi, le spese relative all'invio della raccomandata con avviso di ricevimento e/o le spese relative alle notifiche effettuate ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 600/1973, in base agli importi stabiliti dall'apposito Decreto del Ministero delle Finanze.

2. Le spese di cui al precedente comma sono recuperate unitamente al tributo o al maggior tributo accertato, alle sanzioni amministrative ed agli interessi.

Art. 11 – Istituti deflativi del contenzioso.

1. All'imposta municipale propria si applicano l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri dettati dal decreto legislativo 19/06/1997 n. 218 e gli altri strumenti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Art. 12 – Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1°gennaio 2012.