

Comune di Vigasio
(Provincia di Verona)

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

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 30/10/2012,

modificato con:

delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 05/07/2014

delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 30/04/2016)

INDICE:

Art. 1 – Oggetto del regolamento.

Art. 2 – Assimilazioni all'abitazione principale.

Art. 3 – Esenzioni.

Art. 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 5 – Altre agevolazioni.

Art. 6 – Valore imponibile delle aree fabbricabili.

Art. 7 – Attività di controllo.

Art. 8 - Versamenti dei contitolari.

Art. 9 – Importi minimi di versamento e di rimborso.

Art. 10 – Rateizzazione dei pagamenti.

Art. 11 – Ripetibilità delle spese di notifica.

Art. 12 – Istituti deflativi del contenzioso.

Art. 13 – 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.

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.
3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
4. L'inagibilità o inabitabilità del fabbricato è determinata dalla presenza di una o più delle seguenti fattispecie:
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) 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:

a) 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;

b) 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 o inabitabili i fabbricati inagibili o inabitabili a carattere temporaneo, ossia immobili che seppur dotati di rendita catastale risultino inagibili o inabitabili 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)

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 – Attività di controllo.

1. Le modalità relative all’attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili sono decise dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile.
2. L’attività di controllo può essere effettuata:
 - a)** con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta Comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso può essere destinato al personale addetto un compenso incentivante da un minimo dell’1 per cento ad un massimo del 5 per cento del maggior gettito incassato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l’assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso;
 - b)** con affidamento dell’incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria. In questo caso può essere destinato al personale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dello 0,5 per cento ad un massimo dell’1 per cento del maggior gettito incassato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l’assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.
2. La Giunta Comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell’attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero dell’Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all’evasione.

Art. 8 - Versamenti dei contitolari.

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

Art. 9 – Importi minimi di versamento e rimborso.

1. Ciascun contribuente non è tenuto al versamento qualora l’imposta complessivamente dovuta al Comune per l’anno di riferimento relativa alla propria quota di possesso, sia pari o inferiore a € 12,00 Euro.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi di imposta pari o inferiori a 12,00 Euro.

Art. 10 – Rateizzazione dei pagamenti

1. In caso di difficoltà del contribuente ad adempiere alle obbligazioni tributarie richieste il Comune può concedere una rateizzazione qualora l'importo da versare, comprensivo anche di annualità arretrate, sia superiore a 300,00 Euro. Gli importi rateizzati saranno maggiorati degli interessi moratori calcolati al tasso legale vigente. Al fine della concessione della rateizzazione devono inoltre sussistere le seguenti condizioni:
 - a) il contribuente sia persona fisica;
 - b) sia titolare di pensione sociale o percepisca un reddito annuo complessivo da dichiarazione fiscale (UNICO/730), pari o inferiore a 15.000,00 Euro, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi inviata all'Amministrazione Finanziaria alla data di notifica dell'avviso di accertamento;
 - c) non sussistano morosità relative a precedenti richieste di pagamento rateale da parte del Servizio Tributi.

2. Il numero massimo di rate concedibili di uguale importo mensile, da effettuarsi entro l'ultimo giorno del mese di riferimento, è pari a:
 - fino a € 300,00 un'unica rata;
 - 6 rate, in caso di importi a debito superiori a € 301,00 e fino ad € 2.000,00,
 - 12 rate, in caso di importi a debito superiori a € 2.001,00 e fino ad € 7.000,00,
 - 18 rate, in caso di importi a debito superiori ad € 7.001,00.La scadenza della dilazione non può comunque eccedere il termine per la riscossione coattiva.

3. Per soggetti passivi diversi dalle persone fisiche la rateizzazione può essere concessa solo per importi superiori a Euro 2.500,00 a condizione che siano comprensivi anche di annualità arretrate e che il contribuente versi in una temporanea situazione di obiettiva e motivata difficoltà.
Per tali soggetti il numero massimo di rate concedibili di uguale importo mensile, da effettuarsi entro l'ultimo giorno del mese di riferimento, è pari a:
 - fino a € 2.500,00 un'unica rata;
 - 6 rate, in caso di importi a debito superiori a € 2.501,00 e fino ad € 15.000,00,
 - 12 rate, in caso di importi a debito superiori ad € 15.001,00.La scadenza della dilazione non può comunque eccedere il termine per la riscossione coattiva.

4. Qualora l'importo complessivo oggetto di rateizzazione sia superiore ad € 10.000,00 il contribuente dovrà presentare idonea polizza fideiussoria/assicurativa a prima richiesta e a pronta escussione.

5. 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.

6. In caso di mancato pagamento anche di una rata, entro il decimo giorno dalla scadenza, 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. 11– 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 allo scopo stabiliti.
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. 12 – 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. 13 – Entrata in vigore.

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