



# COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 05.08.2014

## *REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA*

## Sommario

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA.....	3
ART. 3 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI .....	3
ART. 4 - DEFINIZIONE DI AREE FABBRICABILI.....	4
ART. 5 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO_E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI.....	5
ART. 6 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI .....	5
ART. 7 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE.....	6
ART. 8 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE .....	6
ART. 9 - DICHIARAZIONE .....	6
ART. 10 - ATTIVITA' DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI.....	6
ART. 11 - DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO.....	7
ART. 12 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO .....	7
ART. 13 - IMPORTI MINIMI.....	8
ART. 14 - RISCOSSIONE COATTIVA .....	8
ART. 15 - DISPOSIZIONI FINALI.....	8

## **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997 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 modifiche e integrazioni, n. 214 e successive modifiche e integrazioni, dal D. Lgs. n. 23/2011, dal D.L. n. 16/2012, convertito con modifiche dalla Legge n. 44/2012, dalla Legge n. 228/2012, dalla Legge n. 147/2013 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Per quanto non disposto dal presente regolamento si applicano le suddette norme di legge.
3. Qualsiasi disposizione di legge imperativa sopravvenuta all'approvazione del presente regolamento che abbia la natura di norma inderogabile che risulti essere in contrasto con disposizioni del presente regolamento determinerà l'implicita abrogazione di queste ultime.

## **ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune. L'abitazione principale e le pertinenze della stessa sono escluse dall'imposta ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del D. Lgs. n. 504/92 e s.m.i e quanto indicato nell'art. 13 del D.L. n. 16 /2012.
2. E' assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
3. I beni immobili esclusi dall'applicazione dell'imposta sono quelli indicati all'art. 1, comma 707 della Legge n. 147/2013.

## **ART. 3 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. n. 504/1992 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011.
2. Ai sensi dell'articolo 2 del D. Lgs. n. 504/92, le basi imponibili sono così determinate:
  - a) Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214.

- b) Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. n. 504/92.
- c) Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 75. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

- del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000,00 euro e fino a euro 15.500,00;
- del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500,00 e fino a euro 25.500,00
- del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00.

Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso.

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

#### **ART. 4 - DEFINIZIONE DI AREE FABBRICABILI**

1. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge n. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse. Anche nel caso che il contribuente utilizzi i valori contenuti in tale delibera, il

Comune si riserva di accertare anche un valore superiore qualora dimostri che il valore della specifica area sia superiore a quello medio indicato nella delibera.

## **ART. 5 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI**

### **DI INTERESSE STORICO ARTISTICO**

#### **E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità dovrà essere dichiarata dal contribuente utilizzando il modello ministeriale nei termini di legge.
  - c) L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (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.
  
2. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - a) Strutture orizzontali, solai compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) Strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
  
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

## **ART. 6 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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. 7 - 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. 8 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella medesima misura stabilita nel caso di mancato o parziale pagamento di cui all'articolo 10.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,00 per ciascun anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo su specifica autorizzazione concessa dal Funzionario Responsabile sulla base di apposita istanza avanzata dal contribuente.

## **ART. 9 - DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'Imposta, utilizzando il modello approvato con decreto di cui all'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23/2011.
2. La dichiarazione ha effetti anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati che incidano sull'ammontare dell'imposta dovuta dal contribuente stesso.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), in quanto compatibili.
4. Gli Enti non commerciali presentano la dichiarazione secondo le modalità previste dall'art.1, comma 719 della Legge n. 147/2013.
5. I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita sono esenti dall'imposta. I soggetti passivi per usufruire di questa esenzione devono presentare, pena la decadenza dal beneficio, la dichiarazione IMU entro i termini previsti dalla norma.

## **ART. 10 - ATTIVITA' DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n. 147/2013 dalla Legge n. 296/2006.

2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di 3 punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **ART. 11 - DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento con le seguenti modalità:
  - a) Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a € 5.000,00 (cinquemila), il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria ed è possibile una rateizzazione fino a 36 mesi. La polizza fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione;
  - b) Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è inferiore o uguale ad € 5.000,00 è possibile concedere una rateizzazione fino a 18 mesi e non è necessaria la presentazione della fideiussione.

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. 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, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, alla richiesta di rateizzazione dovrà essere allegata una autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, nella quale il richiedente dichiara il saldo dell'ultimo estratto conto disponibile e di quello riferito al 31 dicembre dell'anno precedente, relativo ai conti correnti bancari, postali o di deposito del richiedente allo stesso intestati o cointestati. La richiesta potrà essere concessa solo nel caso in cui da tale autocertificazione emerga che il totale degli importi dovuti in base agli accertamenti di cui si richiede la rateizzazione siano complessivamente superiori ad un quarto delle risorse disponibili dal saldo dell'ultimo estratto conto così come autocertificato dall'interessato.

In caso di mancato pagamento di una rata:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
- c) l'importo non può più essere rateizzato
- d) le sanzioni sono applicate per intero.

#### **ART. 12 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO**

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D. Lgs. n. 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D. Lgs. n. 218/1997, approvato con delibera di C.C. n. 11 del 11.03.1999.

#### **ART. 13 - IMPORTI MINIMI**

1. Il contribuente non deve effettuare il versamento dell'imposta per un importo inferiore o pari ad € 12,00. Fino allo stesso importo quindi il Comune non procede al recupero dell'imposta non versata o versata in modo inferiore. Ai sensi dell'articolo 1 comma 168 della Legge n. 296/2006, sino al medesimo importo il Comune non procede a rimborsare l'imposta eventualmente versata in modo eccedente il dovuto.
2. Nell'attività di accertamento l'ufficio, in ossequio al principio di economicità dell'azione amministrativa, omette l'emissione di avvisi di accertamento di importo inferiore ad € 12,00 comprensivi di interessi e sanzioni. L'ufficio tuttavia provvederà a notificare i suddetti avvisi qualora sommati ad altri atti relativi all'Imposta municipale propria e riferiti allo stesso contribuente, superino il suddetto importo.

#### **ART. 14 - RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva è effettuata con le modalità stabilite dal Regolamento generale delle entrate comunali.

#### **ART. 15 - DISPOSIZIONI FINALI**

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.