



COMUNE DI BERRA

Provincia di Ferrara

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

approvato con delibera CC del 15/06/2012 n. 20

modificato con delibera CC del 30/04/2014 n. 12

INDICE

Art. 1	Oggetto del Regolamento
Art. 2	Definizione di un fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo
Art. 3	Base imponibile delle aree fabbricabili
Art. 4	Unità immobiliari possedute da anziani o disabili
Art. 4 bis	Agevolazioni per unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti
Art. 5	Fabbricati inagibili o inabitabili
Art. 6	Esenzioni
Art. 7	Attività di controllo e interessi moratori
Art. 8	Rimborsi e compensazioni
Art. 9	Attività di recupero
Art. 10	Versamenti minimi
Art. 11	Incentivi per l'attività di controllo
Art. 12	Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
Art. 13	Riscossione coattiva
Art. 14	Entrata in vigore

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina l'Imposta Municipale propria di cui agli artt. 7, 8, 9 e 14 del D. Lgs. n. 23 del 14/03/2011 e successive modifiche ed integrazioni e art. 13 del D.L. n. 201 del 06/12/2011 convertito nella legge n. 214 del 22/12/2011, e secondo i principi contenuti nell'art. 52 del D. Lgs. n. 446 del 15/12/1997 e successive modifiche ed integrazioni.

Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

Soggetto attivo dell'imposta è il COMUNE DI BERRA (Fe).

Art. 2 Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

- Ai fini dell'applicazione dell'IMU, si considerano fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli quelli descritti dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992 (istituzione dell'ICI);
- Sono tuttavia considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Per la verifica della condizione di soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale si avrà riguardo a quanto stabilito dall'art. 1 del D. Lgs. 99/2004 e dal par. 7 della circolare MEF n. 3/DF del 18.05.2012;

Art. 3 Base imponibile delle aree fabbricabili.

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.

A norma dell'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

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 DPR 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 D. Lvo. n. 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

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 può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

Art. 4 Unità immobiliari possedute da anziani o disabili

Si applica l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per l'abitazione principale all'unità immobiliare e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza, in istituti di ricovero, permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata o comunque occupata anche a titolo di comodato.

Art. 4/bis Agevolazioni per le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti

A partire dall'anno 2014, sono equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori o figli) che le utilizzino come abitazione principale.

Ai fini dell'agevolazione è necessaria la residenza anagrafica nell'immobile da parte del beneficiario del comodato;

Per ottenere l'agevolazione il concedente dovrà presentare al protocollo del Comune copia del contratto di comodato d'uso gratuito regolarmente registrato o apposita autocertificazione sulle abitazioni date in uso gratuito a genitori o a figli, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, riportante la decorrenza e gli estremi di registrazione del comodato, entro il termine del 16/06/2014, pena decadenza del beneficio;

In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione sarà applicata ad una sola unità immobiliare;

Per pertinenze si intendono quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate;

Il venir meno della situazione che dà diritto alle agevolazioni sopraindicate deve essere comunicata al Comune con le stesse modalità.

Art. 5 Fabbricati inagibili o inabitabili

La base imponibile 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 tali condizioni.

L'inagibilità o l'inabitabilità di un immobile deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con

interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.

Le caratteristiche di fatiscenza non superabili con interventi di manutenzione sono:

- Lesioni a strutture orizzontali (solai e tetti compresi) tali da costituire pericolo a cose e persone;
- Lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose e persone;
- Edificio fatiscente o per il quale è stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino;

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, con inagibilità o inabitabilità dell'intero fabbricato o delle singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta devono essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

a) mediante perizia tecnica da parte dall'ufficio tecnico dell'Unione dei Comuni Terre e Fiumi con il supporto dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni. In questo caso, è facoltà del Comune verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante l'ufficio tecnico e le relative spese saranno poste a carico del contribuente qualora la dichiarazione non risultasse veritiera, fatte salve le ulteriori sanzioni previste dalla legge.

Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati oggetto di ristrutturazione per cause diverse da quelle sopraccitate;

Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature);

In ogni caso la riduzione dell'imposta ha decorrenza dalla data nella quale è stata comunicata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato.

Art. 6 Esenzioni

Sono esenti dall'imposta le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, del D. Lvo. n. 23/2011 (immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi tra detti Enti, dagli Enti del servizio sanitario nazionale).

L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D. Lvo n. 504/1992 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore (enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali).

Art. 7 Attività di controllo e interessi moratori

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.

Sulle somme dovute a titolo d'imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori al tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 8 Rimborsi e compensazioni

Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Non si dà luogo a rimborsi per importi uguali o inferiori a 10,00 (dieci) euro.

Le somme da rimborsare possono essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune a titolo di imposta municipale propria o altro debito tributario.

La compensazione trova applicazione anche quando il credito a favore del contribuente è afferente l'imposta comunale immobili relativa ad annualità non prescritte.

Art. 9 Attività di recupero

Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dovuto a titolo di imposta, sanzione ed interessi non supera 20,00 (venti) euro.

Art. 10 Versamenti minimi

L'imposta non è versata quando il suo ammontare risulta pari o inferiore a euro 10. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta e non alle singole rate di acconto e di saldo e riferita a quota di proprietà pari al 100%.

Art. 11 Incentivi per l'attività di controllo

Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio tributi che ha partecipato a tale attività.

Art. 12 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Il Comune su richiesta del contribuente, può concedere, nell'ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la rateizzazione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di dodici rate mensili.

La rateizzazione comporta l'applicazione degli interessi al tasso legale.

Il provvedimento di rateizzazione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

La richiesta di rateizzazione motivata, deve esser presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi.

In caso di mancato pagamento di una rata:

- Il debitore decade automaticamente,
- L'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione;
- L'importo non può più essere rateizzato.

Art. 13 Riscossione coattiva

La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al DPR n. 602/1973 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 14 Entrata in vigore

Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal **1 gennaio 2012**.