



# COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

-----oOo-----

*Area Finanziaria e Contabile*

---

## *REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA*

**Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 28/11/2013**

## **INDICE**

**Art. 1** - Oggetto

**Art. 2** - Funzionario responsabile

**Art. 3** - Abitazione principale

**Art. 4** - Pertinenze dell'abitazione principale

**Art. 5** - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari;

**Art. 6** - Fabbricati concessi in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli)

**Art.7** - Unità immobiliari appartenenti alle categorie da A2 a A7 autonomamente accatastate ma comunicanti ed adibite entrambe ad abitazione principale del soggetto passivo imu.

**Art. 8** - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

**Art. 9** - Aree fabbricabili divenute inedificabili

**Art. 10** - Immobili inagibili

**Art. 11-** Attività di controllo ed interessi moratori

**Art. 12** - Rimborsi e compensazione

**Art. 13** - Versamenti minimi

**Art. 14** - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

**Art. 15** - Riscossione coattiva

**Art. 16** - Entrata in vigore del regolamento

### **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 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, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### **Art. 2 - Funzionario responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

### **Art. 3 – Abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

### **Art. 4 – Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente 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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

### **Art. 5 – 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 sono trattate le eventuali pertinenze (C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali).
2. Per usufruire di tale trattamento è necessario produrre specifica certificazione rilasciata dall'Istituto di ricovero, nonché autocertificazione che l'immobile in oggetto non risulti locato né utilizzato.

### **Art. 6 -Fabbricati concessi in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli)**

1. Per le abitazioni possedute da soggetti passivi IMU, concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli) come abitazione principale (a condizione che vi sia stata stabilita sia la dimora che la residenza anagrafica), è applicata un'aliquota ridotta stabilita annualmente con Deliberazione del Consiglio Comunale.
2. Per usufruire di tale aliquota i soggetti interessati dovranno attestare, pena l'esclusione, la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto mediante presentazione di specifica certificazione sostitutiva di atto notorio rispettando le seguenti scadenze:
3. Per l'anno 2012 la predetta istanza dovrà essere presentata entro il termine del 16 dicembre 2012 e in nessun caso si procederà a rimborsi. Tutte le istanze presentate dopo la predetta scadenza avranno effetto dall'anno 2013.
4. Dal 01/01/2013 la predetta istanza dovrà essere presentata entro il termine di scadenza della 1° rata dell'anno di riferimento dell'imposta e in nessun caso si procederà a rimborsi. Tutte le istanze presentate dopo la predetta scadenza avranno effetto dall'anno successivo.
5. L'istanza ha effetto fino a che permangono tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio e il contribuente è tenuto a presentare tempestiva denuncia IMU al variare delle suddette condizioni;
6. A seguito di verifica, anche mediante sopralluogo e rilevata l'assenza anche di uno solo dei suddetti requisiti, l'Ufficio Tributi procederà al recupero delle eventuali somme dovute a titolo di tributo, sanzioni ed interessi, ai sensi di Legge.

### **Art. 7 - Unità immobiliari appartenenti alle categorie da A2 a A7 autonomamente accatastate ma comunicanti ed adibite entrambe ad abitazione principale del soggetto passivo imu.**

1. Nel caso di due unità immobiliari appartenenti alle categorie da A2 a A7 autonomamente accatastate (con particelle e sub diversi) ma comunicanti ed adibite entrambe ad abitazione principale del soggetto passivo IMU è applicata un'aliquota ridotta stabilita annualmente con Deliberazione del Consiglio Comunale.

2. Per usufruire di tale aliquota è necessario che le unità immobiliari siano adibite per l'intero ad abitazione principale del soggetto passivo IMU e che le unità immobiliari siano comunicanti tramite porta o scala interna esclusiva di collegamento (scala o porta di collegamento di diversi vani adibiti ad abitazione principale; es. zona notte e zona giorno);
3. Per usufruire di tale aliquota i soggetti interessati dovranno attestare, pena l'esclusione, la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto mediante presentazione di specifica certificazione sostitutiva di atto notorio corredata da documentazione fotografica dimostrante l'effettiva condizione rispettando le seguenti scadenze:
  - 3a. Per l'anno 2013 la predetta istanza dovrà essere presentata entro il termine del 16 dicembre 2013 e in nessun caso si procederà a rimborsi. Tutte le istanze presentate dopo la predetta scadenza avranno effetto dall'anno 2014.
  - 3b. Dal 01/01/2014 la predetta istanza dovrà essere presentata entro il termine di scadenza della 1° rata dell'anno di riferimento dell'imposta e in nessun caso si procederà a rimborsi. Tutte le istanze presentate dopo la predetta scadenza avranno effetto dall'anno successivo.
4. L'istanza ha effetto fino a che permangono tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio e il contribuente è tenuto a presentare tempestiva denuncia IMU al variare delle suddette condizioni;
5. A seguito di verifica, anche mediante sopralluogo e rilevata l'assenza anche di uno solo dei suddetti requisiti, l'Ufficio Tributi procederà al recupero delle eventuali somme dovute a titolo di tributo, sanzioni ed interessi, ai sensi di Legge.

#### **Art. 8 - 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, in relazione a quanto previsto dall'Art. 8 comma 4 del D.Lgs n. 23/2011.

Allo scopo di ridurre il contenzioso non si procede ad accertamento nel caso in cui l'Imposta Municipale Propria dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dal comma successivo.
2. La Giunta Comunale con propria delibera determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

I valori deliberati dalla Giunta Comunale con i criteri di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, sopra ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento, senza che possa far sorgere da parte del contribuente alcun vincolo e pretesa.

Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dal Comune non saranno oggetto di attività di accertamento.

Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.
3. Ai fini dell'imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione del Comune indipendentemente dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per conto sulla quantificazione dell'ammontare del valore medesimo.

#### **Art. 9 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.

4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

#### **Art. 10 – Immobili inagibili**

1. Le caratteristiche di fatiscenza del fabbricato sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:

- fabbricato non occupato da demolire;
- fabbricato non occupato recuperabile solo mediante ricostruzione;
- fabbricato non occupato i cui vincoli urbanistici, e quelli posti dalle competenti Soprintendenze, impediscono la demolizione o ricostruzione e impongono interventi edilizi di ripristino sostanziale dell'edificio preesistente.

In ogni caso la fatiscenza deve non essere eliminabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

2. Lo stato di inagibilità dell'immobile dovrà essere certificato dall'Ufficio Tecnico Comunale attraverso il rilascio di certificazione di inagibilità.

#### **Art. 11 – attività di controllo ed interessi moratori**

1. Il Comune procede alla rettifica della dichiarazione in caso di infedeltà, incompletezza o inesattezza degli elementi dichiarati; provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione della dichiarazione, di omesso o parziale versamento del tributo.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.
3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 12,00.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.

#### **Art. 12 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse pari al tasso legale.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori ad euro 12,00.
3. 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 con altro debito tributario (TARSU o ICI anni precedenti anno 2012).

#### **Art. 13 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 5 euro.  
Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Art. 14 - 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 dodici rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a tre mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di dodici 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.
2. 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.
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.

#### **Art. 15 – Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse coattivamente con le modalità previste dalla Legge.

**Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento**

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