

# **COMUNE DI GAGGIO MONTANO**

**PROVINCIA DI BOLOGNA**

## **IMPOSTA UNICA COMUNALE**

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

*(art. 52, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e art. 13, decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. in Legge 22 dicembre 2011, n. 214)*

---

**Approvato con delibera  
Del Consiglio Comunale  
n. 20 del 27/07/2015**

# INDICE

<b>Articolo 1</b>	<b>Oggetto del presente regolamento</b> _____	<b>3</b>
<b>Articolo 2</b>	<b>Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</b> _____	<b>3</b>
<b>Articolo 3</b>	<b>Base imponibile delle aree fabbricabili</b> _____	<b>3</b>
<b>Articolo 4</b>	<b>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico e per i fabbricati inagibili/inabitabili</b> _____	<b>3</b>
<b>Articolo 5</b>	<b>Casi di assimilazione ad abitazione principale</b> _____	<b>4</b>
<b>Articolo 6</b>	<b>Esenzioni e altre forme di agevolazione</b> _____	<b>5</b>
<b>Articolo 7</b>	<b>Agevolazione per unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti</b> _____	<b>5</b>
<b>Articolo 8</b>	<b>Versamenti</b> _____	<b>6</b>
<b>Articolo 9</b>	<b>Interessi</b> _____	<b>6</b>
<b>Articolo 10</b>	<b>Rimborsi e compensazioni</b> _____	<b>6</b>
<b>Articolo 11</b>	<b>Dichiarazione</b> _____	<b>7</b>
<b>Articolo 12</b>	<b>Riscossione coattiva</b> _____	<b>7</b>
<b>Articolo 13</b>	<b>Rinvio</b> _____	<b>7</b>
<b>Articolo 14</b>	<b>Entrata in vigore del regolamento</b> _____	<b>7</b>

## **Articolo 1 Oggetto del presente regolamento**

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del d.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m.i..

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 2 Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

## **Articolo 3 Base imponibile delle aree fabbricabili**

1. 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.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 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. E' fatta salva l'applicazione dell'art. 2, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 504/1992.
3. 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.
4. La Giunta comunale, previa relazione tecnica redatta dall'Ufficio tecnico, o da altro tecnico all'uopo incaricato, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle stesse. Se non deliberati s'intendono confermati, ai soli fini indicativi, i valori venali dell'anno precedente.
5. I valori di riferimento di cui al comma 4 non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e pertanto non è preclusa l'attività di accertamento d'ufficio nei casi in cui la base imponibile dichiarata dal contribuente, ancorchè in linea con i parametri comunali, risulti inferiore a quella effettiva di mercato.

## **Articolo 4 Base imponibile per i fabbricati di interesse storico e per i fabbricati 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, allegando fotografie attestanti lo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (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 di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457 e ai sensi del vigente strumento urbanistico generale.
- Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc..) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini I.M.U. decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.
3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovino nelle seguenti condizioni:
- a) strutture orizzontali, solai, scale e tetto compresi, lesionati o degradati in modo tale da:
    - costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
    - essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati o degradati in modo tale da:
    - costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
    - essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
4. 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.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1, lettera b), ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, in ogni caso a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo periodo.
6. Ai fini delle agevolazioni previste dal c. 1, lett. b) del presente articolo, restano valide, se non sono variate le condizioni oggettive del fabbricato, le dichiarazioni già presentate ai fini I.C.I. per usufruire della medesima riduzione.

## **Articolo 5 Casi di assimilazione ad abitazione principale**

In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, viene assimilata all'abitazione principale e quindi scontano il regime fiscale agevolato per esse previsto:

1. 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.

2. Allo stesso regime di cui ai commi precedenti soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.
3. Per poter usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto mediante apposita autocertificazione che dovrà essere presentata entro il 16 dicembre dell'anno in cui si è verificata la condizione. La dichiarazione si ritiene valida anche per gli anni successivi, sino a quando il contribuente non attesterà la cessazione mediante il medesimo atto sopra menzionato, che dovrà essere comunque presentato entro i medesimi termini di scadenza sopra riportati. Resta comunque salva la facoltà del Comune di verificare la veridicità di quanto autocertificato.

## **Articolo 6    Esenzioni e altre forme di agevolazione**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/92.
3. Secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 8, del D.Lgs. 23/2011, così come modificato dall'art. 4, del D.L. 16/2012, convertito con Legge 44/2012, sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 convertito in Legge 133/94 del Comune di Gaggio Montano in quanto rientrante nell'elenco ISTAT dei comuni classificati montani o parzialmente montani.
4. Le esenzioni di cui ai commi precedenti spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
5. Secondo quanto previsto dall'art. 21 del D.Lgs. 460/97, le organizzazioni non lucrative di attività sociale (O.N.L.U.S.) di cui all'art. 10 del medesimo D.Lgs. sono esentate dal pagamento dell'Imposta Municipale Propria di competenza comunale, fermo restando lo svolgimento nell'immobile di attività non lucrativa.
6. Le agevolazioni di cui al comma 5 spettano a condizione che l'O.N.L.U.S.:
  1. risulti, al 1<sup>o</sup> gennaio dell'anno di imposizione, iscritta all'anagrafe delle O.N.L.U.S. di cui all'art. 11 del D.Lgs. n. 450/1997. La cancellazione dal predetto elenco ha effetto a decorrere dal 1<sup>o</sup> gennaio dell'anno successivo.
  2. Presenti una richiesta sottoscritta dal rappresentante legale dell'organizzazione corredata da certificazione che attesti l'iscrizione di cui sopra.
7. L'esenzione di cui al comma 5 decorre dalla data di presentazione della richiesta di cui al comma 6 punto 2. e non si fa luogo a rimborso di quanto già versato in precedenza.

## **Articolo 7            Agevolazione per unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti**

1. Ai soli fini dell'applicazione delle aliquote dell'Imposta Municipale Propria il comune può prevedere aliquota differenziata per le unità immobiliari e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli);

2. L'agevolazione di aliquota prevista dal comma precedente spetta a condizione che i soggetti che utilizzano l'immobile abbiano acquisito nello stesso la dimora abituale e la residenza anagrafica.
3. Il soggetto passivo interessato dovrà dichiarare il possesso delle condizioni di diritto e di fatto richieste per poter beneficiare dell'agevolazione mediante apposita documentazione ovvero autocertificazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 da presentare all'Ufficio Tributi su moduli dallo stesso predisposti. Per l'anno 2014 la domanda deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza della seconda rata IMU.
4. L'ufficio Tributi provvederà al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni pervenute e qualora accertati il mancato diritto all'agevolazione emetterà avviso di accertamento per il recupero dell'imposta non versata, oltre a sanzioni ed interessi di legge.

## **Articolo 8 Versamenti**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00
3. Per calcolare i mesi di possesso nell'anno si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di trenta giorni quando il possesso si è protratto per i primi quindici giorni ovvero per i successivi 16, mentre, infine, si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 14 giorni ovvero per i successivi 15.

## **Articolo 9 Interessi**

1. Gli interessi a debito e a credito sono computati nella misura del tasso di interesse legale
2. Relativamente ai periodi d'imposta successivi a quello di approvazione del presente regolamento, si applicherà il tasso legale in vigore al 1° Gennaio di ciascun anno.

## **Articolo 10 Rimborsi e compensazioni**

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 misura del tasso legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non si procede al rimborso di somme complessivamente di importo fino a € 12,00 (compresi interessi).

4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### **Articolo 11 Dichiarazione**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

### **Articolo 12 Riscossione coattiva**

1. Il comune, decorsi infruttuosamente 60 giorni dalla data di notifica degli avvisi di accertamento procede alla riscossione coattiva effettuata in forma diretta dal comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. I ruoli o le ingiunzioni fiscali devono essere notificati entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
2. Non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

### **Articolo 13 Rinvio**

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i., e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i., ed alla Legge 27 luglio 2000, n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente" e s.m.i..
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

### **Articolo 14 Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2015.