

COMUNE DI GUIGLIA

(Provincia di Modena)

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(I.M.U.)

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 02/04/2012
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/04/2016

INDICE

Art. 1 – Oggetto.

Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari.

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli.

Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.

Art. 6 - Versamenti effettuati da un contitolare o ad altro Comune.

Art. 7 - Importi minimi per versamenti e rimborsi.

Art. 8 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento.

Art. 9 - soppresso

Art. 10 - Entrata in vigore del regolamento.

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

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 **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 soggiacciono le eventuali pertinenze.

Art. 3 **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.
2. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso ed orientare l'attività di controllo dell'ufficio, i valori venali medi in comune commercio vengono determinati facendo riferimento al maggiore dei seguenti valori:
 - a) a valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, così come periodicamente determinate con delibera della Giunta Comunale;
 - b) valori indicati in bilanci, atti di compravendita, successioni, donazioni o valori di acquisto in aste pubbliche, anche giudiziarie;
 - c) valori indicati in perizie "rivalutative" ai fini fiscali;
 - d) valori indicati in dichiarazioni presentate ai fini di altri tributi.
3. Qualora con la denuncia di parte sia stato dichiarato un valore superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione di quelli predeterminati ai sensi del comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale sia di fatto utilizzata una porzione prima della fine dei lavori, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento della effettiva utilizzazione. Conseguentemente, l'area fabbricabile sulla quale è in corso la restante costruzione/ristrutturazione continuerà ad essere soggetta ad IMU in misura ridotta, rispetto alla superficie originale, in base al rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile non ancora autonomamente assoggettata ad imposizione quale fabbricato.

Art. 4

Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli.

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera a) del D.Lgs n. 446/1997, non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, di cui articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, il cui volume d'affari derivante dall'attività agricola risulti superiore al 50 per cento del reddito complessivo, escludendo da quest'ultimo i trattamenti pensionistici corrisposti per attività agricola.
2. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, di cui articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari.

Art. 5

Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 6

Versamenti effettuati da un contitolare o ad altro Comune.

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati (purché eseguiti nei termini) da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
2. I versamenti effettuati o accreditati ad altro Comune non competente, saranno considerati validi purché lo stesso, o la Banca, provveda all'accredito a favore del Comune competente.

Art. 7

Importi minimi per versamenti e rimborsi.

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 Euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal comma 1 del presente articolo.
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.

Art. 8

Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento.

1. Qualora l'importo risultante dall'avviso di accertamento, o anche più avvisi, risulti superiore a Euro 500,00 il contribuente, previa richiesta al Responsabile del Tributo, può effettuare il versamento delle somme dovute entro i termini di seguito indicati:
 - Valori compresi da € 500,00 a € 2.000,00 il versamento delle somme dovute può essere effettuato in 6 (sei) rate mensili di pari importo a partire dalla scadenza indicata nell'avviso/i notificato/i;

- Valori superiori a € 2.000,00 ma non superiori a €5.000,00 il versamento delle somme dovute può essere effettuato in 12 (dodici) rate mensili di pari importo a partire dalla scadenza indicata nell'avviso/i notificato/i mesi successivi la scadenza dei termini indicati negli avvisi stessi.

- Valori superiori a € 5.000,00 il versamento delle somme dovute può essere effettuato in 18 (diciotto) rate mensili di pari importo a partire dalla scadenza indicata nell'avviso/i notificato/i mesi successivi la scadenza dei termini indicati negli avvisi stessi.

2. Il pagamento differito comporta l'applicazione degli interessi legali sulle somme versate oltre il termine di scadenza ordinaria e per il periodo di effettivo differimento. Nel caso di mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non assolta, decadendo altresì dall'eventuale beneficio della definizione agevolata relativa alle sanzioni.

3. Per il differimento dei versamenti di cui al comma 1 del presente articolo la richiesta deve pervenire al Servizio Tributi del Comune entro 45 giorni dalla notifica dell'avviso e, contestualmente, il contribuente deve presentare istanza di adesione per beneficiare, ove spetti, della riduzione delle sanzioni ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 504/92 e successive modificazioni.

Art. 9

Potenziamento Ufficio Tributi

- SOPPRESSO -

Art. 10

Entrata in vigore del regolamento.

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