

# *Comune di Cordignano*

Provincia di Treviso

REGOLAMENTO PER LA  
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 19.06.2012

## INDICE

- Art. 1 – Oggetto
- Art. 2 - Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari
- Art. 4 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 5 – Riduzione dell'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 6 – Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 7 – Rimborsi e compensazione
- Art. 8 – Versamenti minimi
- Art. 9 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 10 – Accertamento con adesione
- Art. 11 – Entrata in vigore del regolamento

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

**Art. 1 – Oggetto**

1. Il presente regolamento adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 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 articoli 8 e 9 del D.Lgs 14 marzo 2011, n. 23, nonché dal D.L. n. 16 del 02/03/2012 convertito nella Legge n. 44 del 26/04/2012 e s.m.i..
2. Si evidenzia che, ad esclusione delle prime case, la presente Imposta Municipale è tale solo nel nome in quanto, sull'importo derivante dall'applicazione dell'I.M.U., ad esclusione dell'abitazione principale e sue pertinenze, opera la riserva a favore dello Stato di:
  - una quota dell'imposta pari alla metà dell'importo complessivo applicando le aliquote di base;
  - una quota sui trasferimenti di spettanza ai comuni consistente nella riduzione del Fondo Sperimentale di Riequilibrio.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

**Art.2 – Pertinenze dell'abitazione principale**

1. In presenza di un numero di pertinenze maggiore di quelle previste dalla legge, il soggetto passivo deve dichiarare quale intende considerare come pertinenza dell'abitazione principale, entro il termine stabilito per la presentazione della dichiarazione IMU.

**Art.3 – 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'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
2. Per beneficiare dell'agevolazione di cui al comma 1, deve essere presentata apposita dichiarazione IMU.

**Art. 4 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Con propria delibera la Giunta Comunale, a fini indicativi e non vincolanti, può determinare, periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
2. 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 e s.m.i. rilevato anche da atti (contratti, perizie ecc.).
3. Nei casi in cui i contitolari di una medesima area applichino valori diversi, l'ufficio uniformerà tutti i contitolari al valore più elevato.
4. Nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione dei fabbricati, di interventi di recupero, la base imponibile è determinata dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera. Il termine iniziale per il calcolo dell'imposta sull'area fabbricabile coincide con la data di inizio lavori, il termine finale coincide con la data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, con la data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato o utilizzabile o iscritto al catasto edilizio urbano. L'area da considerare fabbricabile è quella utilizzabile ai fini edificatori.

### **Art. 5 – Riduzione dell'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili**

- 1 Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tale condizioni, la base imponibile per il calcolo dell'I.M.U. è ridotta della percentuale stabilita dalla normativa vigente.
- 2 L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria.
- 3 Ai sensi dell'articolo 4, della Legge n.44/2012 e alle vigenti norme edilizie il Comune di Cordignano considera inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute delle persone. L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati può essere dichiarata se risultano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
  - a. assenza di allacciamento ai servizi di rete;
  - b. gravi lesioni statiche delle strutture verticali e/o orizzontali ovvero alle scale o al tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o parte di esso;
  - c. gravi carenze igienico sanitarie;
  - d. l'immobile non è di fatto utilizzato per effetto delle suindicate condizioni;
  - e. completamente sgombero da cose e persone.

La ripresa dell'utilizzo, anche di fatto, degli immobili di cui al presente comma è subordinata all'eliminazione delle cause che ne impediscono l'uso ed al riottenimento dell'abitabilità o dell'agibilità.

- 4 Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario su domanda, redatta in carta semplice, da parte del contribuente oppure su presentazione di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da parte del contribuente.
- 5 La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione al Comune della documentazione di cui sopra.
- 6 Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio tecnico comunale.
- 7 In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
- 8 Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
- 9 Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

### **Art. 6 – Attività di controllo ed interessi moratori**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate, si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.

### **Art. 7 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse pari al tasso legale.
2. Non si dà luogo al rimborso a titolo d'imposta di importi uguali o inferiori a €. 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 a titolo di imposta municipale propria.

### **Art. 8 – Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a 6 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta, comprensiva di quota erariale e di quota comunale, complessivamente dovuta per l'anno dal contribuente e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Art. 9 – 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 sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di dodici rate mensili.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza.
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. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovrà essere allegata, a pena di decadenza, idonea documentazione (dichiarazioni dei redditi, bilanci, documenti da istituti di credito, ecc.) atta a comprovare la temporanea situazione di difficoltà finanziaria.
4. In caso di mancato pagamento di due rate, anche non consecutive:
  - il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
  - l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
  - l'importo non può più essere rateizzato.
5. Non si concede, in ogni caso, il beneficio del pagamento rateale per importi derivanti da accertamenti IMU complessivamente inferiori a € 300,00.

### **Art. 10 – Accertamento con adesione**

1. Per l'azione impositrice del Comune è applicabile l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base del D.Lgs. n. 218 del 19 giugno 1997 e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso sulla base dei criteri stabiliti dal medesimo decreto legislativo n. 218 del 1997.

### **Art. 11 – Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.
2. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.