



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

C.F. 80062730371 P. I.V.A. 00702791203

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

Anno 2012

1) Modifiche introdotto con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 24/07/2015 a decorrere dal 1/1/2015



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

C.F. 80062730371 P. I.V.A. 00702791203

INDICE

Art. 1 – Oggetto	pag. 3
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	pag. 3
Art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero	pag. 3
Art. 4 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	pag. 3
Art. 5 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili	pag. 4
Art. 6 – Versamenti minimi	pag. 5
Art. 7 – Attività di controllo ed interessi moratori	pag. 5
Art. 8 – Rimborsi e compensazione	pag. 6
Art. 9 – Dichiarazione delle aliquote applicate	pag. 6
Art. 10 – Esenzioni	pag. 6
Art. 11 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento	pag. 7
Art. 12 – Riscossione coattiva	pag. 8
Art. 13 – Entrata in vigore del regolamento	pag. 8



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

C.F. 80062730371 P. I.V.A. 00702791203

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, e successive modificazioni ed integrazioni, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 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 o la dimora in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero

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 cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Art. 4 - 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 semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i parametri da utilizzare a cura del Direttore dell'Area Gestione Territorio per la determinazione indicativa dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
 3. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune in presenza di atti/documenti (atti di compravendita, perizie giurate di tecnici di parte, ecc...) con valori superiori a quelli di cui al comma 2.
-



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

C.F. 80062730371 P. I.V.A. 00702791203

Il valore di accertamento determinato sulla base di atti di cui al paragrafo precedente sarà utilizzato, se superiore a quello base di riferimento, almeno per successivi 3 anni.

Modifica apportata (1)

4. In caso di area sulla quale insista un fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o, se antecedente, dall'effettivo utilizzo. Conseguentemente, il valore dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinato tenendo conto della differenza tra la capacità edificatoria dell'intero lotto e quella utilizzata per la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

5. Il criterio di cui al comma 4 deve essere utilizzato anche nel caso di area sulla quale insista un fabbricato totalmente costruito ma di superficie inferiore al 70% della capacità edificatoria dell'area .

Art. 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. L'inagibilità 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 ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale. Il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 4 è considerato ininfluenza ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.

3. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato dovranno essere valutati indicativamente:

- a) lo stato di conservazione delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b) lo stato di conservazione delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
- c) lo stato di conservazione della copertura;
- d) lo stato di conservazione delle scale;
- e) il fabbricato è oggettivamente diroccato;
- f) il fabbricato è privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:

- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
- b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445;



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

C.F. 80062730371 P. I.V.A. 00702791203

Periodicamente, anche a campione, il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).

6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).

7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

8. Ove il fabbricato collabente, censito nella categoria F2, senza rendita catastale propria, ma potenzialmente oggetto di recupero o ricostruzione, la base imponibile viene determinata dal valore dell'area edificabile.

Modifica apportata (1)

Art. 6 - Versamenti minimi

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.

Art. 7 – Attività di controllo ed interessi moratori

1. 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.

2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di 0 (zero) punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. Nell'attività di recupero, ai sensi dell'art. 3, comma 10 del D.L. n. 16/2012, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 30,00, salvo il caso in cui il contribuente abbia commesso una ripetuta violazione degli obblighi di versamento; in tale ipotesi, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dovuto per ciascun periodo d'imposta, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera euro 12,00.

4. Quanto previsto al comma 5 dell'art. 23 del Regolamento generale delle Entrate si intende applicabile anche alla quota comunale dell'IMU già a decorrere dal 1/1/2012.

Modifica apportata (1)

5. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

C.F. 80062730371 P. I.V.A. 00702791203

Art. 8 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 7 (modifica 1), comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 6 (modifica 1).

3. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Tuttavia, per quanto alla quota comunale, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso e ci sia l'assenso dei contitolari interessati. Nel caso di terreni assegnati in partecipazione si considererà regolarmente eseguito il versamento comunque effettuato dall'Ente o dal partecipante o, nel caso di cessione, da altro soggetto.

4. Il comma 3 non si applica nel caso che sia intervenuta richiesta di rimborso da parte del contitolare che ha versato in tutto o in parte l'imposta non di sua spettanza, nonché in caso di mancato riscontro alla richiesta di informazioni o invio di questionari previsti dall'art.11, comma 3, del D.Lgs. n.504/1992, da parte di uno o più contitolari. Nei casi indicati nel presente comma si dà luogo all'accertamento del tributo non regolarmente versato e all'applicazione delle sanzioni.

5. I disposti di cui ai precedenti commi 3 e 4 si applicano anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

Modifica apportata (1)

Art. 9 – Dichiarazione delle aliquote applicate

1. Il soggetto passivo dell'imposta, per l'applicazione delle aliquote agevolate (ossia inferiori all'aliquota ordinaria) è tenuto a presentare al Comune, entro il termine previsto per il pagamento a saldo dell'imposta, una autodichiarazione sottoscritta con l'indicazione dell'aliquota applicata.

Art. 10 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

- Gli immobili ed i fabbricati di proprietà dello ONLUS. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune;
- Gli immobili ed i fabbricati adibiti ad esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota di spettanza del Comune.



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

C.F. 80062730371 P. I.V.A. 00702791203

Art. 11 - 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 ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili.

2. Entro i termini di proposizione del ricorso, il trasgressore e gli obbligati al pagamento della sanzione amministrativa possono definire la controversia con il pagamento della sanzione ridotta ad 1/4, ai sensi dell'art. 16 del DPR 472/1997, nei casi in cui ciò sia previsto, mediante: versamento del 30% dell'importo complessivo contestato (comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi);

presentazione di un piano di pagamento rateizzato che preveda il pagamento complessivo della somma dovuta entro i successivi 12 mesi;

corresponsione degli ulteriori interessi per rateizzazione da calcolarsi sul debito complessivo al tasso legale.

Il mancato pagamento anche di una sola rata determinerà la decadenza del beneficio.

3. La proposta di rateizzazione di cui al comma 2, potrà essere presentata da contribuenti (persone fisiche ed aziende) che dal 1/1/2012 abbiano procedimenti di contestazione in corso notificati e che possano dimostrare di trovarsi in temporanee difficoltà economiche, quali: cassa integrazione, perdita del lavoro, piani aziendali di ristrutturazione, consistenti riduzioni del fatturato, crisi di settore.

4. L'importo di ciascuna rata, di norma, non potrà essere inferiore ad € 50,00.

Modifica apportata (1)

5. 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 redatte sui modelli predisposti dal Comune.

6. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di 0 (zero) punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

7. 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 dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, idonea documentazione.

8. 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.



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

C.F. 80062730371 P. I.V.A. 00702791203

Art. 12 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010
2. Ai sensi dell'art.3, comma 10 del D.L. n. 19/2012 non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento dell'imposta municipale propria.

Art. 13 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012, le modifiche introdotte dal Consiglio Comunale n. del 24/07/2015 entrano in vigore dal 1/1/2015..