



## ***Comune di OSTIGLIA***

*(Prov. Di Mantova)*

### **REGOLAMENTO**

#### **PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28	del 05.08.2014
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29	del 22.07.2015
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19	del 30.04.2016
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2	del 28.02.2018
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6	del 29.03.2019
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12	del 19.05.2020

## Sommario

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

ART. 3 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

ART. 4 DEFINIZIONE DI AREE FABBRICABILI

ART. 5 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E  
PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI

ART. 6 - UNITA IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI

ART. 7 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE

ART. 8 – AGEVOLAZIONI

ART. 9 -RIMBORSI E COMPENSAZIONE

ART. 10- DICHIARAZIONE

ART. 11 ATTIVITA/ DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI

ART. 12 - DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

ART. 13 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

ART. 14 - IMPORTI MINIMI

ART. 15 - RISCOSSIONE COATTIVA

ART. 16 - DISPOSIZIONI FINALI

## **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997 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 modifiche e integrazioni, n. 214 e successive modifiche e integrazioni, dal D. Lgs. n.23/2011, dal D.L. n. 16/2012, convertito con modifiche dalla Legge n. 44/2012, dalla Legge n.228/2012, dalla Legge n. 147/2013 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Per quanto non disposto dal presente regolamento si applicano le suddette norme di legge.
3. Qualsiasi disposizione di legge imperativa sopravvenuta all'approvazione del presente regolamento che abbia la natura di norma inderogabile che risulti essere in contrasto con disposizioni del presente regolamento determinerà l'implicita abrogazione di queste ultime.

## **ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune. L'abitazione principale e le pertinenze della stessa sono escluse dall'imposta ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A19, restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del D. Lgs. n. 504/92 e s.m.i e quanto indicato nell'art. 13 del D.L. n. 16 /2012.
2. I beni immobili esclusi dall'applicazione dell'imposta sono quelli indicati all'art. 1, comma 707 della Legge n. 147/2013 e s.m.i

## **ART. 3 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

1. La base imponibile dell' imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. n. 504/1992 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011.
2. Ai sensi dell'articolo 2 del D. Lgs. n. 504/92, le basi imponibili sono così determinate:
  - a) Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214.

- b) Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. n. 504/92.
  - c) Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all' ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
3. 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.

#### **ART. 4 - DEFINIZIONE DI AREE FABBRICABILI**

- 1. A norma dell'art.36, comma 2, del Decreto Legge n. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regime e dall' adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- 2. 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.
- 3. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse. Anche nel caso che il contribuente utilizzi i valori contenuti in tale delibera, il Comune si riserva di accertare anche un valore superiore qualora dimostri che il valore della specifica area sia superiore a quello medio indicato nella delibera.

#### **ART. 5 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI 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. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità dovrà essere dichiarata dal contribuente utilizzando il modello ministeriale nei termini di legge.

- c) L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo ristrutturazione edilizia.
2. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
- a) Strutture orizzontali, solai compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) Strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.
3. 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.

#### **ART. 6 - UNITA, IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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.

#### **ART. 7 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE**

1. I versamenti dell'Imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

#### **ART. 8 – AGEVOLAZIONI**

1. Il Comune può per i fabbricati ad uso produttivo, accatastati nelle categorie D/7 costruiti a partire dall'anno 2018 posseduti e direttamente utilizzati applicare aliquota ridotta rispetto a quella degli altri fabbricati di categoria D. Tale agevolazione è applicabile per 5 anni solari e decorre dal momento dell'accatastamento.
2. Il Comune può prevedere aliquote ridotte per i fabbricati di categoria C/3 e C/1 oggetto di nuovo contratto di locazione. Tale agevolazione decorre dalla data del nuovo contratto.

## **ART. 9 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

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 medesima misura stabilita nel caso di mancato o parziale pagamento di cui all'articolo 10.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,00 per ciascun anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito.
5. L'obbligazione tributaria può essere estinta, purchè non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU con credito e debito TASI, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal comune almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta e per la quale si chiede la compensazione stessa. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

## **ART. 10 - DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'Imposta, utilizzando il modello approvato con decreto di cui all'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23/2011.
2. La dichiarazione ha effetti anche per gli anni successive sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati che incidano sull'ammontare dell'Imposta dovuta dal contribuente stesso.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), in quanto compatibili.
4. Gli Enti non commerciali presentano la dichiarazione secondo le modalità previste dall'art. 1, comma 719 della Legge n. 147/2013.
5. I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita sono esenti dall'imposta. I soggetti passivi per usufruire di questa esenzione devono presentare; pena la decadenza dal beneficio, la dichiarazione IMU entro i termini previsti dalla normativa.

## **ART. 11 - ATTIVITA' DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n. 147/2013 dalla

Legge n. 296/2006.

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 3 punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **ART. 12 - DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento con le seguenti modalità:

- a. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a € 15.000,00 (quindicimila), il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria emessa da istituto di credito o da primaria compagnia di assicurazione ed è possibile una rateizzazione fino a 36 mesi. La polizza fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione;
- b. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è inferiore o uguale a € 15.000,00 e fino ad € 6.000,01 possibile concedere una rateizzazione fino a 36 mesi e non è necessaria la presentazione della fideiussione.
- c. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è inferiore o uguale a € 6.000,00 possibile concedere una rateizzazione fino a 18 mesi e non è necessaria la presentazione della fideiussione

La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal Funzionario Responsabile del tributo.

La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. Alla richiesta di rateizzazione dovrà essere allegata una autocertificazione ai sensi del D.P.R. N. 445/2000 nella quale il richiedente autocertifichi che :

- La propria situazione finanziaria non permette il pagamento in unica rata in quanto si trova in una temporanea situazione di obiettiva difficoltà;
- Che non è stato depositato accordo di ristrutturazione;
- Che non è stata depositata istanza di transazione fiscale
- Che non è stata depositata una proposta o un piano per la composizione della crisi da sovraindebitamento ( per i soggetti privati);

- Che non è stata depositata domanda di concordato preventivo
- Che la società non si trova in stato di liquidazione.

In caso di mancato pagamento di una rata:

- a. il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione
- b. l'intero importo ancora dovuto e immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
- c. l'importo non può più essere rateizzato
- d. le sanzioni sono applicate per intero.

#### **ART. 13 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO**

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D. Lgs. n. 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D. Lgs. n. 218/1997, approvato con delibera di C.C. n. 11 del 11.03.1999.

#### **ART. 14 - IMPORTI MINIMI**

1. Il contribuente non deve effettuare il versamento dell'imposta per un importo inferiore o pari ad € 12,00. Fino allo stesso importo quindi il Comune non procede al recupero dell'imposta non versata o versata in modo inferiore. Ai sensi dell'articolo 1 comma 168 della Legge n. 296/2006, sino al medesimo importo il Comune non procede a rimborsare l'imposta eventualmente versata in modo eccedente il dovuto.
2. Nell'attività di accertamento l'ufficio, in ossequio al principio di economicità dell'azione amministrativa, omette l'emissione di avvisi di accertamento di importo inferiore ad € 12,00 comprensivi di interessi e sanzioni. L'ufficio tuttavia provvederà a notificare i suddetti avvisi qualora sommati ad altri atti relativi all'Imposta municipale propria e riferiti allo stesso contribuente, superino il suddetto importo.

#### **ART. 15 - RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva è effettuata con le modalità stabilite dal Regolamento generale delle entrate comunali.

#### **ART. 16 - DISPOSIZIONI FINALI**

1. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.

\*o\*o\*o\*o\*o\*o\*o\*o