



COMUNE DI ROCCA SAN CASCIANO
(Provincia di Forlì - Cesena)

IMU

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

Approvato con delibera C.C. N. 23 del 30/10/2012
Variato con delibera C.C. N. 25 DEL 10/07/2014

INDICE

Art.1 - Oggetto _____	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 _____	3
Art. 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero . _____	3
Art. 4 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	3
Art. 5 - Aree fabbricabili - Lotti con possibilità edificatoria condizionata ed inesistente ____	3
Art. 6 - Fabbricati inagibili o inabitabili _____	4
Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare _____	4
Art. 8 - Versamenti minimi _____	4
Art. 9 - Attività di controllo e interessi moratori _____	5
Art. 10 - Rimborsi e compensazione _____	5
Art. 11 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento _____	5
Art. 12 - Riscossione coattiva _____	6
Art. 13 - Entrata in vigore del regolamento _____	6

Art. 1

Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art.52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta Municipale Propria (IMU) cui alla Legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni e ed integrazioni .
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

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 la stessa 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.

Ai fine 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 residenti all'estero regolarmente iscritti all'A.I.R.E. del comune di Rocca San Casciano a condizione che la stessa 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 dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dal Comune entro la data di approvazione del Bilancio di Previsione.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Comune non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

Art. 5

Aree fabbricabili - Lotti con possibilità edificatoria condizionata ed inesistente

1. Al lotto di terreno di metratura inferiore al minimo previsto per l'edificazione dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico, con possibilità edificatoria condizionata, è applicata una riduzione fino al 80 per cento. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà più applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dal Comune con le modalità di cui all'art. 4.
2. Al lotto di terreno, individuato da mappale specifico, identificato dallo strumento urbanistico come edificabile, ma non sfruttabile per la particolare configurazione topografica, viene

applicata una riduzione fino all'80 per cento. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà più applicata la riduzione, ma la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dal Comune con le modalità di cui all'art. 4.

3. Al lotto di terreno identificato dallo strumento urbanistico come edificabile e sul quale insistono particolari limiti e vincoli allo sfruttamento della capacità edificatoria (ad esempio servitù, fasce di rispetto etc..) documentati da idonea relazione tecnica, può essere applicata una riduzione fino al 50 per cento, valutata dall'ufficio competente.
4. Nel caso in cui si verificano più ipotesi di riduzione di cui ai punti precedenti non sarà possibile l'accumulo delle percentuali di riduzione.

Art. 6

Fabbricati inagibili o 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 di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed ai sensi del vigente Regolamento comunale Urbanistico Edilizio (R.U.E.). Il solo parere ASL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 4 è considerato influente ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.
3. Non costituisce motivo di inagibilità o inabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature, né l'esecuzione di lavori edilizi sul fabbricato che non prevedano il rilascio del certificato di conformità ed agibilità di cui all'art. 21 comma 2 L.R. 31/2002.
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 e/o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'ufficio competente, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente mediante perizia redatta da tecnico incaricato oppure con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio competente.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità;
7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 7

Versamenti effettuati da un contitolare

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

Versamenti minimi

Non si fa luogo al versamento dell'imposta se l'importo dovuto è uguale o inferiore a € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 9
Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nella Legge n. 147 del 2013 e nella Legge 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.
3. Nell'attività di recupero, non si dà luogo ad emissione di avviso di accertamento quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzioni ed interessi non supera p.. 12,00.
4. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito dell'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.

Art. 10
Rimborsi e compensazione

- 1 Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 9 comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
- 2 Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
- 3 Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento di cui all'art. 8.
- 4 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. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso.

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. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 5.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.
2. La rateizzazione comporta 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.
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, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, alla richiesta di rateizzazione dovrà essere allegata un'autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, nella quale il richiedente dichiara il saldo dell'ultimo estratto conto disponibile e di quello riferito al 31 dicembre dell'anno precedente, relativo ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di due rate:
 - 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.

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. 639/1910.
2. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'importo dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi non supera p. 12,00

Art. 13

Entrata in vigore del regolamento

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