

REGOLAMENTO IUC-IMU

Art.1 Oggetto

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt.52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 N.446, disciplina l'applicazione dell'imposta propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, N.202, convertito con legge 22 dicembre 2011, N.214 e successive modificazioni, compatibilmente con le disposizioni di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 Marzo 2011, N.23.

Il presente regolamento tiene conto della necessità di coordinamento normativo e regolamentare riguardante l'IMU, con la legge n.147 del 27/12/13 , che stabilisce l'istituzione dell'Imposta Unica Comunale "IUC" , ed in particolare con l' art.1, comma 703, che lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'imu.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.

Art.2 Base imponibile - Aree Fabbricabili

Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato.

Art.3 Locazione con contratto a canone concordato

1. Il Comune può applicare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione immobili a titolo di abitazione principale e relative pertinenze, alle condizioni previste dalla Legge n. 431 del 9 dicembre 1998, art.2 comma 3 (Canoni Concordati).
2. Sono soggetti alla presentazione di apposita comunicazione, entro il termine previsto per il versamento a saldo, i contribuenti che intendano avvalersi delle agevolazioni previste dal comma 1. La comunicazione di cui sopra deve essere presentata anche nel caso di cessazione o variazione del contratto.

Art.4 Esenzioni

Sono esenti dall'imposta:

- a) Le unità immobiliari possedute a titolo di abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- b) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che le stesse non risultino locate, sono equiparate all' abitazione principale. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.
- c) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che le stesse non risultino locate, sono equiparate all' abitazione principale. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze
- d) Le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

e) I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008.

In particolare gli alloggi regolarmente assegnati dall'ex IACP (Acer) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati aventi le stesse finalità degli IACP nonché alle unità immobiliari di proprietà del Comune di Pianoro e delle sue società partecipate al 100% nel caso di immobili concessi in locazione ERS come previsto dalle vigenti leggi nazionali e regionali;

f) La casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

g) i terreni agricoli ubicati nel territorio comunale, che ricade interamente tra le aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;

h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;

i) Gli immobili e fabbricati nei casi previsti dall' art.9. comma 8, del D.Lgs.n.23/11;

l)I fabbricati rurali strumentali utilizzati per l'esercizio di attività agricole.

L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art.5 Riduzione d'imposta

1. L'imposta 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 dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.lgs n. 445/2000 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

Art.6 Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

Per ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2 Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono, siano precisati i nominativi degli altri contitolari e sia data comunicazione all'ente impositore.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a € 5.

Art.7

Dilazione del pagamento degli avvisi d'accertamento

Il Comune, su richiesta del contribuente, puo' concedere nelle ipotesi di temporanea situazione di riscontrata obiettiva ed oggettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di trentasei rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e successivamente la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 10.000,00 il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria bancaria.

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, 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 caso di mancato pagamento di una rata:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione;
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione;
- c) l'importo non puo' piu' essere rateizzato.

Art.8

Funzionario Responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art.9

Sanzioni

Si applicano le disposizioni di cui all'art.1, comma da 695 a 700, della legge n.147 del 27/12/2013;

Art.10

Rimborsi

1. Il Contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 5.

Art.11

Interessi

Sulle somme dovute al contribuente e su quelle dovute al Comune per imposta a seguito d'accertamento, spettano gli interessi nella misura stabilita con apposita delibera.

Art.12

Disposizioni transitorie e finali

Il presente regolamento produce i suoi effetti dal 1° gennaio 2014.