



**COMUNE DI SANT'AGOSTINO
PROVINCIA DI FERRARA**

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

Approvato con Delibera Consigliare n. del

INDICE

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

- Articolo 1 : Oggetto del regolamento

Titolo II ASSIMILAZIONI, VERSAMENTI, INTERESSI, RIMBORSI

- Articolo 2 : Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari Oggetto del regolamento
- Articolo 3 : Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari Oggetto del regolamento
- Articolo 4 : Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero.
- Articolo 5 : Versamenti effettuati da un contitolare.
- Articolo 6 : Versamenti minimi
- Articolo 7 : Attività di controllo ed interessi moratori.
- Articolo 8 : Rimborsi e compensazione.
- Articolo 9 : Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento.
- Articolo 10 : Riscossione coattiva.

<p style="text-align: center;">Titolo III DISPOSIZIONI FINALI</p>

- Articolo 11 : Entrata in vigore del Regolamento
- Articolo 12: Clausola di adeguamento

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1 -

Oggetto del regolamento

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 unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria (IMU) di cui alla legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni ed integrazioni .
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

TITOLO II – ASSIMILAZIONI, VERSAMENTI, INTERESSI, RIMBORSI

- 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 applicazioni di aliquote ridotte, detrazioni o esenzioni di imposta, 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 soggiacciono le eventuali pertinenze.

- Art. 3 -

Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero

1. Per l'anno 2014 ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione o esenzioni di imposta, 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.
2. A partire dall'anno 2015 il D.L. 47/2014, convertito con modificazioni dalla Legge 80/2014, ha stabilito che è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

**Art. 4 –
Immobili inagibili - inabitabili**

1. 1. La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che sono oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o della salute delle persone, in quanto diroccati, pericolanti o fatiscenti e tale degrado fisico sopravvenuto non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria.
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. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica e fognature.
La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di inagibilità o inabitabilità può essere oggetto di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000 con la quale il contribuente dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità redatta da un tecnico abilitato. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione.
Il proprietario può chiedere, altresì, che l'inagibilità o inabitabilità venga accertata dall'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del richiedente. La riduzione dell'imposta 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.
2. Gli immobili inagibili/inabitabili a causa degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, ai sensi del D.L. 74/2012, art.8, convertito con modificazioni nella legge n. 112/01.08.2012 sono esenti dall'imposta a decorrere dall'anno 2012 e fino all'agibilità-abitabilità (data di fine lavori) e comunque non oltre il 31.12.2014.
3. L'esenzione di cui al comma precedente si intenderà automaticamente prorogata qualora intervengano, in tal senso, norme di carattere nazionale.

**- Art. 5-
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. 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 nella legge n. 147 del 2013 e nella legge n. 296 del 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. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.

- Art. 8 –

Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 7, 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 centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 6.
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. 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 superiori ad € 1.000,00 risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a € 10.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
2. La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione 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 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.

**Art. 10 –
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.

TITOLO III DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- ART. 11-

Entrata in vigore del Regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.

- ART. 12 -

Clausola di adeguamento

1. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.