



COMUNE di MIRANO
Provincia di Venezia

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

IMU

ΛΛΛΛΛΛΛΛΛΛΛΛΛΛ

Approvato con delibera di C.C. n. 54 del 17.07.2014

INDICE

Articolo	1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO
Articolo	2	DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELLA DETRAZIONE DELL'IMPOSTA
Articolo	3	AGEVOLAZIONI
Articolo	4	DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI
Articolo	5	FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI
Articolo	6	IMPORTI MINIMI
Articolo	7	ATTIVITA' DI CONTROLLO E SANZIONI
Articolo	8	RIMBORSI
Articolo	9	DEFINIZIONE ACCERTAMENTI CON ISTITUTO ADESIONE ALL'ACCERTAMENTO
Articolo	10	ENTRATA IN VIGORE

Articolo 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente di natura patrimoniale IMU – Imposta Municipale Propria, istituita dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplinata dal citato art. 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'art 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124 e dall'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 e s.m. che nell'articolo 1 comma 703 lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELLA DETRAZIONE DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote e la detrazione per l'unità adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dell'imposta municipale propria sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione, se non diversamente disposto.

Articolo 3

AGEVOLAZIONI

1. Ai sensi dell'art. 13 comma 10 del D.L. 201/2011 e s.m., si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze, possedute 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 l'abitazione non risulti locata.
2. Ai sensi dell'art. 4, comma 5, D.Lgs. 207/2001, le istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona, o in persone giuridiche di diritto privato, e loro equiparati sono esentate dal pagamento dell'imposta municipale propria, per la quota di competenza comunale, dovuta unicamente per gli immobili destinati ad attività sanitarie”

Articolo 4

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 446 del 1997, L'Amministrazione Comunale può determinare, con provvedimento della Giunta Comunale e con cadenza annuale (entro il termine di deliberazione del Bilancio di previsione), i valori medi venali in comune commercio, per zone omogenee, delle aree edificabili site nel territorio comunale, aventi valore di riferimento ai fini della determinazione della base imponibile, non vincolanti nè per il Comune, nè per il contribuente, fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio come stabilito dall'art. 5, comma 5 e 6 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992.

Articolo 5

FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI

1. Ai sensi dell'art. 13 comma 3 del D.L. 06/12/2011, n. 201 nella L.22/12/2011, n. 214, la base imponibile per i fabbricati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione IMU. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto nel periodo precedente.
3. In applicazione della facoltà concessa ai sensi dell'art. 13 comma 3 sopra richiamato il Comune disciplina le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

“L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia

Sono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
 - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per i quali erano destinati.”
4. La riduzione dell'imposta si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte del Comune oppure dalla data di effettivo inizio dell'inagibilità o inabitabilità indicata nella dichiarazione sostitutiva, fermo restando il termine di presentazione della perizia tecnica o

dell'autocertificazione stabilito, *a pena di decadenza, per la dichiarazione IMU*. Il Comune si riserva, comunque, di controllare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune nei termini e con le modalità stabilite *per la dichiarazione IMU*, la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
7. Non costituisce motivo di applicazione della riduzione di cui al punto 1 il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
8. Non si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi a norma dell'art. 31 comma 1 lettera c) d) ed e) della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.. In tal caso l'area oggetto di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero è considerata edificabile ai sensi dell'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Articolo 6

IMPORTI MINIMI

1. Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto, è inferiore o uguale a **€ 4,00**;
2. Nel caso l'importo da versare quale acconto risultasse inferiore al minimo sopra stabilito, il dovuto sarà versato con la rata a saldo;

Articolo 7

ATTIVITA' DI CONTROLLO E SANZIONI

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nella legge n. 147 del 2013 art.1 commi da 694 a 700;
2. Per quanto non previsto dai commi sopra citati, si applicano le disposizioni di cui all'art 1, commi da 161 a 170, della Legge 27/12/2006, n. 296;
3. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'IMU, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 Dicembre 1997, n. 471 (sanzione prevista 30%);
4. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
5. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
6. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 9, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

7. Le sanzioni di cui ai commi 5, 6 e 7 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
8. Non si procede all'emissione dell'atto di accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo del tributo, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di **euro 30,00**, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.
9. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
10. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
11. Sulle somme dovute per tributo non versato alle prescritte scadenze, si applicano gli **interessi moratori** nella misura pari **al tasso legale**, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 8

RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso. **Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse pari al tasso legale.** Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data di pagamento.
3. Non si fa luogo all'emissione di provvedimenti di rimborso se l'ammontare dell'imposta, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, è inferiore a **12 euro**.

Articolo 9

DEFINIZIONE ACCERTAMENTI CON ISTITUTO ADESIONE ALL'ACCERTAMENTO

1. E' applicato, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e successive modificazioni (art. 9 comma 5 D.Lgs 14/03/2011 n. 23)

Articolo 10

ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio dell'anno 2014