



**COMUNE DI PORTOGRUARO**

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

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 dell'11.03.2013**

## INDICE

<b>ART. 1 – OGGETTO</b>	<b>pag. 3</b>
<b>ART. 2 – ASSIMILAZIONE ALL’ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	<b>pag. 3</b>
<b>ART. 3 – DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI</b>	<b>pag. 3</b>
<b>ART. 4 – ALIQUOTE E DETRAZIONI</b>	<b>pag. 3</b>
<b>ART. 5 – DETRAZIONE MAGGIORATA PER L’ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	<b>pag. 3</b>
<b>ART. 6 – FABBRICATI INAGIBILI E/O INABITABILI</b>	<b>pag. 4</b>
<b>ART. 7 – EREDITA’</b>	<b>pag. 6</b>
<b>ART. 8 – IMPORTI MINIMI</b>	<b>pag. 7</b>
<b>ART. 9 – MISURA DEGLI INTERESSI</b>	<b>pag. 7</b>
<b>ART.10 –COMPENSAZIONE</b>	<b>pag. 7</b>
<b>ART.11 – RATEIZZAZIONE</b>	<b>pag. 8</b>
<b>ART.12 – DICHIARAZIONE</b>	<b>pag. 8</b>
<b>ART.13 – REGOLAMENTI APPLICABILI</b>	<b>pag. 8</b>
<b>ART. 14 – RISCOSSIONE</b>	<b>pag. 8</b>
<b>ART.15 – NORME TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>pag. 9</b>

## **ART. 1 – OGGETTO**

1. Il presente Regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. n° 446/1997 e disciplina l'Imposta Municipale Propria di cui all'art. 13 del D.L. n° 201/2011, convertito dalla legge n° 214/2011 siccome modificato dalla legge n° 228/2012, agli artt. 8, 9 e 14 del D.Lgs. n° 23/2011 e s.m.i..
2. Per quanto non previsto si rinvia alle disposizioni normative vigenti.

## **ART. 2 – ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Ai sensi dell'art. 13 comma 10 del D.L. n° 201/2011 convertito dalla legge n° 214/2011 e s.m.i., si considerano direttamente adibite ad abitazione principale le seguenti unità immobiliari:
  - a. le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o 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;
  - b. le unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate.

## **ART. 3 – DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI**

1. La base imponibile IMU delle aree edificabili è il valore venale in comune commercio.
2. Ai sensi dell'art. 52 del D.lgs. n° 446/1997 potranno essere resi disponibili periodicamente e per zone omogenee i valori medi di riferimento a scopo meramente indicativo.
3. Tali valori non precludono l'ulteriore attività accertativa del Comune nel caso risulti un valore venale superiore.
4. In ogni caso, se viene dichiarato un valore superiore a quello previsto dal Comune, al contribuente non spetta alcun rimborso per l'eccedenza dell'imposta versata.

## **ART. 4 – ALIQUOTE e DETRAZIONI**

1. Con la deliberazione annuale di determinazione delle aliquote e detrazioni è possibile individuare le casistiche alle quali applicare aliquote agevolate e/o detrazioni maggiorate.

## **ART. 5 - DETRAZIONE MAGGIORATA PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. In applicazione della norma di cui all'art. 4, con la deliberazione annuale di determinazione delle aliquote è possibile prevedere una maggior detrazione, nel rispetto degli equilibri di bilancio, in relazione all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di altri diritti reali minori ed utilizzata come abitazione principale dai soggetti passivi in possesso dei seguenti requisiti:

- Nuclei familiari in cui è presente un soggetto portatore di handicap permanente grave o invalidità superiore al 66% ed ISEE pari o inferiore ad € 12.500,00;
  - Nuclei familiari composti da soggetti con età superiore a 65 anni, soli, con ISEE pari o inferiore ad € 12.500,00;
  - Nuclei familiari in disagiate condizioni economico – sociali con ISEE pari o inferiore ad € 12.500,00.
2. Nei redditi che confluiscono nella determinazione dell'ISEE non si tiene conto delle indennità e dei quei proventi non assoggettabili ad IRPEF quali i redditi esenti (es. le indennità di accompagnamento, borse di studio, pensioni di guerra, pensioni erogate ai ciechi civili, sordomuti ecc..).
  3. Il contribuente che vuole usufruire del trattamento agevolato deve trasmettere ogni anno al Comune di Portogruaro apposita istanza corredata dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica richiesta per il calcolo dell'ISEE e relativa alla situazione economica dell'anno precedente. La DSU ha validità un anno e deve essere ripresentata per ogni annualità d'imposta per la quale si chiede il trattamento agevolato. La DSU deve essere corredata dalla certificazione dell'ISEE effettuata ad opera dei soggetti autorizzati (CAAF convenzionati).
  4. Tutta la documentazione prevista in questo capo (istanza, DSU con certificazione ISEE) deve essere presentata entro il termine del 31.12 ed ha effetto per l'anno d'imposta successivo.
  5. Per il 2013 il termine di presentazione è il 31.07.2013 e la documentazione ha validità anche per l'anno 2014.
  6. Qualora la soggettività passiva sia acquisita dopo il 31 luglio 2013 la documentazione può essere presentata anche successivamente.
  7. Il Comune può, in qualunque tempo, eseguire gli opportuni accertamenti al fine di verificare la effettiva sussistenza delle condizioni richieste per le agevolazioni.

#### **ART. 6 – FABBRICATI INAGIBILI E/O INABITABILI**

1. Ai sensi dell'art. 13 comma 3 del d.l. n° 201/2011 convertito dalla legge n° 214/2011, la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Per l'applicabilità della riduzione è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo dell'immobile. L'immobile non deve essere in nessun caso utilizzato, neanche per usi difformi rispetto alla destinazione propria e originaria dell'unità immobiliare

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

4. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si possono ritenere tali i fabbricati o le unità immobiliari in presenza delle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose e persone con rischio di crollo.
- b) Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono fare presagire danni a cose o persone, con rischio di crollo parziale o totale.
- c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
- d) Edifici che per le loro caratteristiche estrinseche ed intrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc).

5. Non costituisce causa di inagibilità o inabitabilità il mero mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature, ecc).

6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari distintamente accatastate la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

7. Non si applica la riduzione della base imponibile prevista dal presente articolo nei seguenti casi:

- a) fabbricati in corso di costruzione accatastati in categoria F3: si tratta di un fabbricato nuovo o di parte di esso ancora in costruzione. Tale unità immobiliare è assoggettata all'imu come area edificabile.
- b) fabbricati accatastati come collabenti : anche in questo caso l'unità immobiliare è assoggettata ad imu come area edificabile.
- c) fabbricato oggetto di interventi edilizi : anche in questo caso l'unità immobiliare oggetto di utilizzazione edificatoria è assoggettata ad imu come area edificabile.

8. Norme procedurali. L'inagibilità o inabitabilità può essere:

- accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione anche fotografica;
- dichiarata mediante una dichiarazione sostitutiva ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. n° 445/2000 nella quale il contribuente dichiara che l'immobile è inagibile/inabitabile come risulta da perizia redatta da tecnico abilitato ed allegando idonea documentazione fotografica. Tale documentazione

deve essere presentata in doppia copia, una diretta al Settore del Governo del Territorio ed una diretta al Settore Tributi. Il Comune accerta la sussistenza dei requisiti e verifica la veridicità di tale dichiarazione.

9. A seguito dell'accertamento/dichiarazione d'inagibilità/inabitabilità conseguente alla sua richiesta, il contribuente dovrà rendere inaccessibili gli immobili sbarrando ingressi (porte e finestre) e segnalare con apposita cartellonistica il divieto di accesso e la situazione di pericolo derivante dall'immobile.

10. A seguito dell'accertamento/dichiarazione d'inagibilità/inabitabilità conseguente alla richiesta del contribuente gli immobili sopra descritti non possono essere utilizzati in alcun modo neanche da parte di terzi.

11. Per essere nuovamente utilizzabili, le unità immobiliari dichiarate o accertate inagibili/inabitabili ai fini della presente riduzione debbono ottenere un nuovo provvedimento di agibilità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, da rilasciarsi sulla base della normativa vigente al momento del nuovo provvedimento stesso.

12. La riduzione prevista ha decorrenza dalla data di presentazione della richiesta di perizia all'Ufficio Tecnico comunale, in caso di positivo accertamento della inagibilità/inabitabilità e del mancato utilizzo ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva di atto notorio viene presentata al Comune.

13. Il contribuente deve presentare apposita dichiarazione imu in caso di perdita dei requisiti per il riconoscimento della presente riduzione, per denunciare il venir meno delle condizioni per il riconoscimento dell'agevolazione stessa. La dichiarazione va presentata nei termini indicati nel successivo art. 13.

14. Gli immobili che usufruivano già della riduzione d'imposta in vigore dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) avendo rispettato le formalità previste dal Regolamento Comunale e avendo regolarmente presentato la denuncia i.c.i. possono continuare a beneficiare dell'agevolazione prevista dalla presente norma, semprechè siano ancora in possesso dei necessari requisiti.

#### **ART. 7 – EREDITA'**

1. Per gli immobili caduti in successione ereditaria il versamento dell'imposta può avvenire entro 1 anno dall'apertura della successione stessa.
2. In tale caso, è necessaria apposita comunicazione all'Ufficio Tributi.
3. L'erede deve dimostrare l'avvenuto tardivo versamento trasmettendo all'Ufficio Tributi copia delle ricevute di pagamento.

## **ART. 8 – IMPORTI MINIMI**

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 168 della legge n° 296/2006 l'importo minimo fino alla concorrenza del quale i versamenti non sono dovuti è €5,00.
2. Tale limite non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario. Queste disposizioni non si applicano altresì nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli artt. 13, 16 e 17 del D.Lgs. n° 472/1997.
3. Non si fa luogo a rimborso qualora l'entità della somma pagata in più non sia superiore al limite minimo qui previsto.
4. Il limite minimo, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, per l'emissione di atti impositivi, per l'iscrizione a ruolo e la riscossione del tributo evaso esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo e è fissato come segue:
  - in €10,33 per le fattispecie impositive diverse dalle aree edificabili;
  - in €25,82 per le aree edificabili;
  - in €51,16 per l'attività contenziosa a causa della probabile soccombenza desunta dall'analisi di sentenze sfavorevoli passate in giudicato e/o non ancora definitive oppure dall'interpretazione ministeriale e/o dottrina e/o dalla prassi amministrativa contraria all'orientamento dell'Ente impositore con conseguente fondata possibilità di condanna al rimborso delle spese processuali.

## **ART. 9 - MISURA DEGLI INTERESSI**

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 165 della legge n° 296/2006 la misura annua degli interessi è pari allo 2,75%, corrispondente al tasso d'interesse moratorio stabilito per le somme dovute all'erario dal d.m. 27.06.2003.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal momento in cui sono divenuti esigibili.
3. Nella stessa misura sono dovuti gli interessi creditorie sulle somme oggetto di rimborso, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento e maturazione giorno per giorno.

## **ART. 10– COMPENSAZIONE**

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 167 della legge n° 296/2006 il contribuente può compensare i propri crediti e debiti IMU di competenza del Comune, anche relativi ad annualità diverse, con altri importi relativi all'IMU, con riferimento sia alla stessa che ad annualità diverse.
2. A tal fine il contribuente deve presentare apposita istanza contenente la volontà di adempiere le proprie obbligazioni tributarie utilizzando il credito vantato. L'istanza deve contenere l'indicazione

esatta ed analitica del credito e dell'importo che si intende utilizzare in compensazione. Il Funzionario responsabile del tributo provvede a emettere apposito provvedimento di compensazione e a notificarlo al contribuente.

3. Non è ammessa la compensazione con altri tributi comunali

#### **ART. 11 – RATEIZZAZIONE**

1. Ai sensi dell'art. 9 comma 5 del D.Lgs. n° 23/2011, sulla base dei criteri di cui al D.Lgs. n° 218/1997, il pagamento delle somme dovute in base agli atti impositivi notificati può essere effettuato in forma rateale anche senza l'applicazione di maggiorazione d'interessi.

#### **ART. 12 – DICHIARAZIONE**

1. Ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n° 446/1997, la dichiarazione IMU, nei casi in cui permane l'obbligo di presentazione sulla base del d.m. 30 ottobre 2012 pubblicato nella G.U. e s.m.i., deve essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno in cui si è verificato l'evento che ha fatto sorgere l'obbligo dichiarativo stesso.

2. In via transitoria, per le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2012 resta valido il termine di presentazione fissato dalle norme statali.

#### **Art. 13 – REGOLAMENTI APPLICABILI**

1. Si applicano in quanto compatibili i seguenti regolamenti comunali:

- “Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia di tributi comunali” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 147/1998 e modificato con le deliberazioni del Consiglio Comunale n° 170/1999 e n° 103/2011 e s.m.i.;
- “Regolamento per l'adesione all'accertamento” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 146/1998 e s.m.i.;
- “Regolamento delle entrate tributarie e patrimoniali” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 33/2007 e s.m.i.,;
- “Carta dei diritti del contribuente” approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 43/2011 e s.m.i.,;
- “Regolamento per la disciplina dell'autotutela in materia di tributi locali” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 69/1998 e successivamente modificato con deliberazione n° 28/2004 e s.m.i.;
- Si intendono autonomamente richiamate ed applicate nuove disposizioni regolamentari rilevanti per l'imu che dovessero successivamente intervenire.



#### **ART. 14 - RISCOSSIONE**

1. Il versamento ordinario dell'imposta avviene in autotassazione secondo le modalità di legge.
2. La riscossione coattiva può essere gestita autonomamente dal Comune o affidata agli Agenti della riscossione o a soggetti terzi nei modi di legge.

#### **ART. 15 – NORME TRANSITORIE E FINALI**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.
2. Il presente regolamento si ritiene automaticamente adeguato alle modifiche normative che dovessero intervenire in materia.
3. Il presente regolamento entra in vigore il 01.01.2013.