



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

(Approvato con delibera di C.C. n.49 del 30 Ottobre 2012)

(Modificato con delibera di C.C. n.11 del 21 marzo 2016)

(Modificato con delibera di C.C. n.        del 29 novembre 2019)



COMUNE DI  
BENTIVOGLIO



SERVIZIO CONTABILITÀ BILANCIO  
CONTROLLO DI GESTIONE 4<sup>o</sup>

0104405

## INDICE

- Art. 1 Oggetto
- 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
- Art. 3 Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero
- Art. 4 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 5 Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili
- Art. 6 Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 7 Rimborsi e compensazione
- Art. 8 Dichiarazione delle aliquote applicate
- Art. 9 Esenzioni
- Art. 10 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 11 Riscossione coattiva
- Art. 12 Entrata in vigore del regolamento



## **Art. 1 Oggetto**

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 municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni ed integrazioni, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e della Legge 28 dicembre 2015 n. 208.
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**

1. 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 o la dimora in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazioni 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. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, una sola unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, 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 condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

## **Art. 4**

### **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera, la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i parametri da utilizzare a cura del responsabile dell'area



tecnica per la determinazione indicativa dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, site nel territorio del comune.

3. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune in presenza di atti/documenti (atti di compravendita, perizie giurate di tecnici di parte, ecc...) con valori superiori a quelli di cui al comma 2 .

4. In caso di area sulla quale insista un fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o, se antecedente, dall'effettivo utilizzo. Conseguentemente, il valore dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinato tenendo conto della differenza tra la capacità edificatoria dell'intero lotto e quella utilizzata per la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

## **Art. 5**

### **Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed 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 ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale.

3. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato dovranno essere valutati indicativamente:

- a) lo stato di conservazione delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete d'angolo, nelle fondazioni o diffuse che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b) lo stato di conservazione delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
- c) lo stato di conservazione della copertura;
- d) lo stato di conservazione delle scale;
- e) se il fabbricato è oggettivamente diroccato;
- f) se il fabbricato è privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

4. Nel caso in cui sia costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. La condizione di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:

- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
- b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 entro il termine previsto per il pagamento del saldo dell'imposta;



Periodicamente, anche a campione, il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).

6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).

7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

## Art. 6

### Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.

**2. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni del presente regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e del regolamento generale delle entrate.**

**3. In deroga rispetto a quanto previsto al precedente comma si applica una sanzione ridotta al 10% anziché 30% per tutti i tardivi versamenti effettuati comunque entro 30 giorni dalla scadenza.**

**4. 2.** Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale senza alcuna maggiorazione. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

**5. 3.** Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della 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.

**6. 4.** Eventuale documentazione o autocertificazione (necessari per usufruire di agevolazioni nella determinazione dell'imposta) presentate tardivamente o su richiesta dell'ufficio in fase di verifica, possono essere considerate efficaci anche nel calcolo dell'imposta di anni pregressi a condizione che si possa verificare la veridicità dei dati in esse contenute,

## Art. 7

### Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dal comma 2 dell'art. 6. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo stabilito nel regolamento generale per la gestione delle entrate comunali.



3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contitolare al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

### **Art. 8**

#### **Dichiarazione delle aliquote applicate**

1. Il soggetto passivo dell'imposta, per l'applicazione delle aliquote agevolate (ossia inferiori all'aliquota ordinaria) è tenuto a presentare al Comune, entro il termine previsto per il pagamento a saldo dell'imposta, una autodichiarazione sottoscritta con l'indicazione dell'aliquota applicata. L'aliquota agevolata indicata nell'autodichiarazione si applica anche ad eventuali comproprietari qualora ne ricorrano le condizioni.

### **Art. 9**

#### **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

### **Art. 10**

#### **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 26.000,00, 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 sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, senza alcuna maggiorazione. 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, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, idonea documentazione.

4. In caso di mancato pagamento di una rata, una volta concordata la rateizzazione:

- 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. 11 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.

### **Art. 12 Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1 gennaio 2012.