



COMUNE DI POLINAGO
(Provincia di Modena)

IUC – IMPOSTA UNICA COMUNALE
REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL’IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n.23 del 28/09/2012
modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 30/04/2014
modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 12/02/2015

INDICE

Art. 1 -	<i>Oggetto del regolamento</i>
Art. 2 -	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>
Art. 3 -	<i>Fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i>
Art. 4 -	<i>Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli Istituti pubblici (abrogato Delibera C.C. n. 11/2014)</i>
Art. 5 -	<i>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili</i>
Art. 6 -	<i>Versamenti e interessi (modificato Delibera C.C. n. 3/2015)</i>
Art. 7 -	<i>Rimborsi e compensazioni (modificato Delibera C.C. n. 3/2015)</i>
Art. 8 -	<i>Istituti deflattivi del contenzioso</i>
Art. 9 -	<i>Riscossione coattiva</i>
Art. 10 -	<i>Disposizioni finali</i>

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento 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. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2 – BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

ART. 3 - FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI

1. Con riferimento ai fabbricati inagibili per idonea documentazione da allegare alla dichiarazione ai sensi di legge, si intende: La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - documentazione fotografica dello stato attuale alla data di presentazione della dichiarazione IMU o della dichiarazione sostitutiva di cui sopra;
 - documentazione di legittimazione dello stato di fatto dell'immobile.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Inoltre lo stesso non deve, comunque, essere utilizzato.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili, secondo la definizione del presente articolo.
4. A titolo esemplificativo, non costituiscono motivo di inagibilità o inabitabilità:
 - il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature;
 - l'esigenza di interventi di manutenzione ordinaria (opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti);

- l'esigenza di interventi di manutenzione straordinaria (opere o modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché integrare e realizzare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Non possono quindi usufruire della riduzione i fabbricati con impianti tecnologici inesistenti o non più funzionali all'uso, i fabbricati privi di servizi igienici o con lesioni alla copertura, ai solai o alle strutture portanti verticali).

5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- mediante verifica tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e successive modificazioni. In questo caso, è facoltà del Comune verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante le proprie strutture con spese a carico del contribuente in caso di dichiarazione non veritiera, e fatte salve le sanzioni previste dalla Legge.

In caso di controllo da parte dell'Ufficio Tecnico, il contribuente deve acconsentire al sopralluogo del fabbricato entro 90 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione a pena annullamento del beneficio.

In caso di conferma del diritto alla riduzione, il contribuente è comunque tenuto alla presentazione della dichiarazione di variazione IMU.

6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio Tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributi.

7. La situazione di inagibilità o inabitabilità e la cessazione di detta situazione deve essere comunque dichiarata.

ART. 4 - ABROGATO (Delibera C.C. n. 11/2014)

ART. 5 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata.

ART. 6 – VERSAMENTI ED INTERESSI

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00 (dodici).
2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

4. **Abrogato** (*Delibera C.C. n. 3/2015*)

ART.7 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. **Abrogato** (*Delibera C.C. n. 3/2015*)
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,00 (dodici) per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

ART. 8 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione.

ART. 9 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva può essere affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97; in alternativa la riscossione coattiva può essere effettuata in forma diretta dal comune, o altre forme associative di cui faccia parte, sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.
2. L'attività di controllo ed accertamento è effettuata secondo le modalità disciplinate nella legge n. 147 del 2013 e nella legge n. 296 del 2006.

ART. 10 –DISPOSIZIONI FINALI

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.