

**COMUNE DI MONTEFIORE CONCA**  
(Provincia di Rimini)

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

Approvato con deliberazione C.C. n. 15 del 12.04.2012  
Modificato con deliberazione C.C. n. 40 del 27.09.2012  
Modificato con deliberazione C.C. n. 9 del 10.04.2014

## INDICE

<b>Art</b>	<b>Oggetto</b>
1	Oggetto
2	Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari.
3	Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili e base imponibile
4	Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli
5	Riduzione dell'imposta per fabbricati inagibili ed inabitabili
6	Immobili utilizzati dagli enti non commerciali
7	Versamenti effettuati da un contitolare
8	Attività di controllo ed interessi moratori
8 bis	Riscossione coattiva
9	Rimborsi
10	Versamenti minimi
11	Accertamento con adesione
12	Disposizioni transitorie
13	Disposizioni finali

## **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 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.

## **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 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 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili e base imponibile**

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 determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. Viceversa, nel caso in cui il soggetto passivo abbia dichiarato o definito a qualsiasi titolo ai fini comunque fiscali il valore dell'area in misura superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, si farà luogo ad accertamento di maggior valore.
4. Nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi determinati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è comunque considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o

ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

#### **Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, sia se persone fisiche che società, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

#### **Art. 5 – Riduzione dell'imposta per immobili inagibili ed inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta la 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. Il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 4 è considerato influente ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato 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

Il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).

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

#### **Art. 6 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### **Art. 7 - 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.

2. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

#### **Art. 8 – 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 maggiorato di 1,00 punti percentuali. 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 all'emissione dell'avviso di accertamento quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzioni ed interessi, non supera euro 12,00.

#### **Art. 8 bis – 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.

2. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'importo dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera euro 12,00.

#### **Art. 9 – Rimborsi**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8, comma 2.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

3. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori, per ciascun anno d'imposta, all'importo di €.12,00.

#### **Art. 10 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a 5 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Art. 11 – Accertamento con adesione**

1. L'accertamento dell'IMU può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal Decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, come recepito dal vigente regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali.

### **Art. 12 – Disposizioni transitorie**

1. Fino all'approvazione dei nuovi valori in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria, si applicano quelli stabiliti ai fini dell'imposta comunale sugli immobili di cui al D.Lgs. n. 504/1992.

### **Art. 13 – Disposizioni finali**

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

2. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.