



## **COMUNE DI FORMIGNANA**

(Provincia di Ferrara)

### **IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)**

### **Regolamento per la Disciplina dell'imposta municipale propria (IMU)**

*Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 21.03.2016*

## **INDICE**

### TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione
- Art. 2 Presupposto impositivo
- Art. 3 Abitazione principale
- Art. 4 Assimilazioni ad abitazione principale
- Art. 5 Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 6 Soggetti passivi
- Art. 7 Soggetto attivo
- Art. 8 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 9 Funzionario responsabile

### TITOLO II DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

- Art. 10 Dichiarazione
- Art. 11 Attività di controllo - accertamenti e sanzioni

### TITOLO III VERSAMENTI E RIMBORSI

- Art. 12 Modalità di versamento e di riscossione
- Art. 13 Rimborsi - compensazioni

### TITOLO IV AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 14 Soci assegnatari di cooperative edilizie e alloggi sociali
- Art. 15 Separazione dei coniugi
- Art. 16 Personale delle Forze armate, Forze di polizia, Corpo nazionale dei vigili del fuoco, personale appartenente alla carriera prefettizia
- Art. 17 Fabbricati costruiti e destinati dalle imprese costruttrici alla vendita definiti "Beni merce"
- Art. 18 Fabbricati di interesse storico-artistico e fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili
- Art. 19 Immobili a canone concordato
- Art. 20 Abitazioni concesse in comodato a parenti
- Art. 21 Esenzioni

### TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 22 Entrata in vigore
- Art. 23 Norme abrogate

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### Articolo 1

#### Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 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 nel presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi di applicazione dell'Imposta Municipale Propria e per la gestione delle entrate tributarie comunali.

### Articolo 2

#### Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli non condotti direttamente, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa. I fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9 (c.d. abitazioni di lusso) adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze continuano ad essere soggetti ad imposta.

### Articolo 3

#### Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto passivo dimora abitualmente e risiede anagraficamente con il nucleo familiare.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

### Articolo 4

#### Assimilazioni ad abitazione principale

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 e non concessa in comodato.

Articolo 5  
Pertinenze dell'abitazione principale

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (locali di deposito), C/6 (autorimesse) e C/7 (tettoie), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, purché il soggetto passivo di queste ultime sia, anche in quota parte, il medesimo dell'immobile principale.
2. Alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile cui si riferiscono in relazione a ciascun soggetto passivo.
3. Qualora vi sia più di una pertinenza per categoria, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, si considera pertinenziale l'unità immobiliare con il valore catastale più elevato.

Articolo 6  
Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) Il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni non condotti direttamente a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b) Il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) Il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) Il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data dalla stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Articolo 7  
Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Formignana relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

Articolo 8  
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, commi 5 e 6 del D.Lgs. n. 504/1992 ed eventuali nuovi strumenti adottati dall'Ente.

2. Ai soli fini di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio, i valori saranno definiti annualmente e pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente.

Articolo 9  
Funzionario responsabile

1. Il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

**TITOLO II**  
**DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

Articolo 10  
Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Articolo 11  
Attività di controllo - accertamenti e sanzioni

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. 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.

3. 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.

4. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

6. Non si procede all'accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni e interessi, non sia superiore all'importo di quindici euro per ogni periodo di imposta. Il predetto limite è fissato a otto euro in caso di violazione ripetuta.

7. Sulle somme dovute a seguito di violazioni contestate, si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.

### **TITOLO III VERSAMENTI E RIMBORSI**

#### Articolo 12 Modalità di versamento e di riscossione

1. Le modalità di versamento e riscossione sono dettate dalla legge.

2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 2,00 (due/00).

#### Articolo 13 Rimborsi - compensazioni

1. Il rimborso/compensazione 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.

2. Il rimborso/compensazione viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme rimborsate è corrisposto l'interesse pari al tasso legale.

3. Non si procede a rimborsi o a compensazioni per importi pari o inferiori a quindici euro.

## **TITOLO IV AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### Articolo 14 Soci assegnatari di cooperative edilizie e alloggi sociali

1. L'imposta municipale propria non si applica alle unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica, nonché ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008, pubblicato in G.U. n. 146 del 24/06/2008.

### Articolo 15 Separazione dei coniugi

1. L'imposta municipale propria non si applica alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione del matrimonio.

### Articolo 16 Personale delle Forze armate, Forze di polizia, Corpo nazionale dei vigili del fuoco, personale appartenente alla carriera prefettizia

1. L'imposta municipale propria non si applica agli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 200, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

2. Ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per

la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali dell'immobile al quale il beneficio si applica.

#### Articolo 17

##### Fabbricati costruiti e destinati dalle imprese costruttrici alla vendita definiti "Beni merce"

1. A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dalle imprese costruttrici alla vendita, cosiddetti "beni merce", fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

2. Al fine di applicare l'agevolazione fiscale per tali beni, si devono possedere i seguenti requisiti:

a) requisito soggettivo:

occorre che il soggetto proprietario dei beni sia una impresa costruttrice (sono escluse le persone fisiche);

b) requisito oggettivo:

- rientrano nell'agevolazione i soli fabbricati costruiti e quindi ultimati, costituenti beni merce in quanto destinati alla vendita, cioè quei beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività propria dell'impresa.

- il fabbricato costruito non deve essere locato.

3. Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo deve presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo, pena la decadenza del beneficio.

#### Articolo 18

##### Fabbricati di interesse storico-artistico e fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a. Per i fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b. Per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado evidente del fabbricato (diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata:

a) Mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, mediante specifica richiesta di Certificato di Inabitabilità o Inagibilità;

b) Da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al DPR 28.12.2000 n. 445, con la quale l'interessato dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.

3. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.



Articolo 19  
Immobili a canone concordato

1. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1988 n. 431, l'imposta è determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ridotta al 75%.

Articolo 20  
Abitazioni concesse in comodato a parenti

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;

- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

2. Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.

3. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23.

Articolo 21  
Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

- g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977;
- h) Sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'articolo 7, comma 1 lettera h) del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti.
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;
- l) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- m) 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, e a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

## **TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### Articolo 22 Entrata in vigore

1. Le disposizioni di cui al presente regolamento, adeguabili automaticamente a norme sopravvenute, entrano in vigore il 1° gennaio 2016.

### Articolo 23 Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti contenute in precedenti regolamenti.