

Comune di Goito

(Provincia di Mantova)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 02.07.2012)

(Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 23.03.2019)

INDICE:

Art. 1 - Oggetto del regolamento.

Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale.

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

Art. 4 - Fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 5 - Versamenti.

Art. 6 - Rimborsi.

Art. 7 - Interessi.

Art. 8 - Importi minimi di versamento.

Art. 9 - Rateizzazione dei pagamenti.

Art. 10 - Interpello del contribuente.

Art. 11 - Compensi incentivanti al personale.

Art. 12 - Disposizioni finali.

Art. 1 – Oggetto del regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Goito dell'Imposta municipale propria (IMU), nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi dell'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 23/2011 e al D.Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.

Art. 2 – Assimilazioni all'abitazione principale.

1. Ai fini dell'imposta municipale propria, si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, 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 o utilizzata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale/i pertinenza/e.

Art. 3 – 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. 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. I valori di cui al comma 2 hanno l'esclusiva finalità di ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile

delle aree fabbricabili è quello di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 2.

Art. 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. 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. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia¹, ed ai sensi della normativa vigente.
3. Si considerano tuttavia inagibili o inabitabili semprechè non utilizzati, gli immobili sottoposti ad intervento di manutenzione straordinaria² regolarmente autorizzato dagli uffici competenti del Comune per il periodo che va dalla data di inizio lavori, alla data di ultimazione degli stessi ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato. Nel caso dovrà essere presentata dichiarazione relativa all'anno in cui si applica la riduzione.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) mediante perizia tecnica effettuata da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile, che allega idonea documentazione alla dichiarazione (fotografie, perizie, indagini, ecc.) al fine di attestare le precarie condizioni igienico-sanitarie, di sicurezza e statiche, che rendono inagibile l'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva³. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza:

¹ Art. 3, comma 1, lett. c), d) ed e) Dpr 380/2001

² Art. 3, comma 1, lett. b) Dpr 380/2001

³ D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

- dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ai sensi del precedente art. 4 c. 5 lett. a)
- ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributi ai sensi del precedente art. 4 c. 5 lett. b)

Art. 5 - Versamenti.

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Non saranno sanzionati tuttavia, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso, sempreché ne sia data comunicazione scritta al Comune entro l'anno in cui viene effettuato il versamento o entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 6 - Rimborsi.

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di legge.
2. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente, esclusivamente per la quota di competenza del Comune, a titolo di Imposta Municipale Propria.
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo dell'imposta non risulta essere superiore a € 10,00.

Art. 7 - Interessi.

1. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella stessa misura del tasso di interesse prevista in relazione alle imposte erariali (D.M. 27.06.2003 e successive modifiche ed integrazioni).

Art. 8 - Importi minimi di versamento.

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a € 10,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 9 – Rateizzazione dei pagamenti.

1. Sino a quando non abbiano avuto inizio le procedure di esecuzione forzata, l'ufficio tributi può consentire, su richiesta dell'interessato in comprovate difficoltà di ordine economico, la dilazione di pagamento delle somme dovute a seguito di accertamento, nel rispetto delle seguenti regole:
 - a) l'importo minimo al di sotto del quale non si procede a dilazione è pari ad Euro 200,00 per le persone fisiche e Euro 1.000,00 per le persone giuridiche e le ditte individuali;
 - b) l'importo di ogni rata non può essere inferiore a Euro 100,00;
 - c) di norma l'ufficio tributi concede una rateazione di massimo 12 rate mensili, o 6 rate bimestrali, o 4 rate trimestrali;
 - d) il funzionario responsabile del tributo stabilisce il numero di rate in cui suddividere il debito tenendo in considerazione l'entità dello stesso, la situazione patrimoniale del debitore e la sua possibilità di pagamento. In casi particolari può concedere rateazioni fino ad un massimo di 48 rate mensili;
 - e) in ogni caso il piano di dilazione non deve pregiudicare il credito per prescrizione e pertanto l'ultima rata deve scadere almeno 6 mesi prima della prescrizione del credito tributario;
 - f) per verificare lo stato di difficoltà economica l'ufficio tributi potrà richiedere al contribuente la dichiarazione ISEE di cui al DPCM n. 159 del 5 dicembre 2013. In caso di attività economiche, lo stato di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica viene verificato sulla base di indicatori economico-finanziari. Qualora venga fornita idonea garanzia, l'Ufficio Tributi può prescindere dalla verifica delle condizioni di difficoltà economica.
2. L'istanza di rateizzazione dovrà pervenire all'Ufficio Tributi entro la data di scadenza di versamento del tributo e comunque prima dell'inizio delle procedure di esecuzione.
3. Nel caso di mancato pagamento di due rate consecutive, il debitore decade dal beneficio della rateazione e deve provvedere al pagamento del complessivo debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza dell'ultima rata non versata.
4. Sull'importo dilazionato maturano gli interessi nella misura pari al saggio legale di cui all'art. 1284 del codice civile su ogni rata dalla data di sottoscrizione dell'atto di impegno al pagamento;
5. Le somme incassate ratealmente vanno a soddisfare i debiti nell'ordine progressivo delle annualità di accertamento.
6. Al fine di ottenere la dilazione, il debitore deve presentare apposita domanda. Qualora la domanda rispetti le condizioni ed i criteri di cui al presente articolo, il Responsabile rilascia apposito atto formale di autorizzazione dalla rateizzazione, che ne detta le condizioni ed i limiti, in conformità al comma 1, e che stabilisce: il numero di rate, l'importo di ciascuna rata, il termine di pagamento di ciascuna, le modalità di pagamento.

7. La concessione della rateizzazione si perfeziona in ogni caso con la sottoscrizione da parte del debitore di apposito "atto di impegno" al pagamento rateale, che riporta le condizioni ed i limiti stabiliti dal Responsabile nell'atto di cui al comma precedente.

8. L'atto di impegno, sottoscritto dal debitore e controfirmato dal Responsabile del Servizio, con attestazione della presenza delle condizioni per la concessione della rateizzazione di cui al presente articolo, può sostituire la domanda e l'autorizzazione di cui al comma 6.

Art. 10 - Interpello del contribuente.

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto all'Amministrazione Comunale, che risponde entro 90 giorni, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria.

2. La risposta dell'Amministrazione, scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro il termine di cui al comma 1, si intende che l'Amministrazione concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente.

3. Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello, non vengono irrogate sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta dall'amministrazione entro il termine di cui al comma 1.

4. Responsabile dell'istituto dell'interpello è il funzionario designato per l'organizzazione e la gestione del tributo.

Art. 11 - Compensi incentivanti al personale.

1. In relazione al disposto dell'art. 1, comma 1091, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.

2. Il fondo speciale non viene costituito qualora l'attività di accertamento tributario sia stata data in concessione.

3. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento del 5% del gettito accertato e riscosso, relativo all'attività di accertamento dell'imposta municipale propria (IMU), nell'anno precedente a quello di riferimento.

4. Non si procede all'istituzione del fondo di cui al comma 1 qualora il Comune non abbia approvato nei termini indicati dal decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 il bilancio di previsione finanziario e il rendiconto di gestione, prorogabili, ai sensi della medesima norma, dal Ministero dell'Interno, d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali.

5. Le somme del fondo speciale, entro il 31 maggio di ogni anno, qualora rispettate le condizioni di cui ai commi precedenti, saranno ripartite sulla base delle modalità definite da apposito Regolamento approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 12 - Disposizioni finali

1. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio successivo alla data del provvedimento che lo approva. Tuttavia, qualora l'approvazione avvenga successivamente all'inizio dell'esercizio finanziario purché entro il termine fissato per la deliberazione di approvazione del bilancio di previsione, l'entrata in vigore è il 1° gennaio dell'anno di competenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.