

**COMUNE DI COMACCHIO**

*(Provincia di Ferrara)*

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

(Deliberazione di CC n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)

## **SOMMARIO**

- Articolo 1**      **OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**
- Articolo 2**      **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLA AREE FABBRICABILI**
- Articolo 3**      **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**
- Articolo 4**      **ALIQUOTE E DETRAZIONI**
- Articolo 5**      **ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**
- Articolo 6**      **VERSAMENTI**
- Articolo 7**      **ACCERTAMENTO**
- Articolo 8**      **RISCOSSIONE COATTIVA**
- Articolo 9**      **SANZIONI ED INTERESSI**
- Articolo 10**     **RIMBORSI E COMPENSAZIONI**
- Articolo 11**     **CONTENZIOSO**
- Articolo 12**     **CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO**
- Articolo 13**     **DECORRENZA ED EFFICACIA**

## **Articolo 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC), come disposto dalla Legge n. 147 del 27.12.2013, limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria (IMU), di cui all'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni ed integrazioni, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

## **Articolo 2**

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLA 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 valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
3. In caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata.
4. L'adeguamento da parte del contribuente ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune.

### **Articolo 3**

#### **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, al fine della riduzione del 50% della base imponibile, l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata di idonea documentazione. Il Comune si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate.
2. 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.
3. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al presente articolo, si intendono i fabbricati che presentano condizioni di degrado sopravvenuto, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2011 e s.m.i., bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. c) e d) del D.P.R. 380/2011 e s.m.i.
4. Il Comune può procedere in qualsiasi momento ad una verifica dello stato di fatto degli immobili.

### **Articolo 4**

#### **ALIQUOTE E DETRAZIONI**

1. Alla base imponibile, così come definita dalla normativa vigente e dal presente regolamento, si applicano le aliquote e le detrazioni previste dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e successive modificazioni e integrazioni, come eventualmente variate con delibera comunale ai sensi della medesima normativa.
2. Il Comune delibera le aliquote e le detrazioni entro la data fissata dalla norma statale per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine innanzi

indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

#### **Articolo 5**

### **ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria, il Comune 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. Allo stesso regime dell'abitazione principale soggiaccione le eventuali pertinenze nei limiti di una per categoria C/2, C/6 e C/7.

#### **Articolo 6**

### **VERSAMENTI**

1. 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.
2. Il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in due rate, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento deve essere eseguito mediante:
  - Modello F24, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D. Lgs. n. 241/97, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo;
  - Bollettino di conto corrente postale approvato con decreto ministeriale;
4. L'imposta non è dovuta qualora l'ammontare complessivo risulti inferiore a Euro 2,00.

**Articolo 7**  
**ACCERTAMENTO**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.
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. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento,

dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

7. Per quanto non previsto dal presente articolo si rimanda alla normativa tempo per tempo vigente in materia.

### **Articolo 8**

#### **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.
2. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, che sono invece rimosse con le gradualità imposte dall'articolo 68 del D.Lgs 546/1992.

### **Articolo 9**

#### **SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.

2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
9. Sulle somme dovute e non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi nella misura pari al tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Articolo 10**

### **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. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 17, comma 8, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi qualora l'ammontare complessivo risulti inferiore al versamento minimo previsto dall'art. 6 del presente regolamento.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta municipale propria o con altri debiti tributari o di altra natura.

## **Articolo 11**

### **CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni ed integrazioni e al D. Lgs 156/2015.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

## **Articolo 12**

### **CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO**

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

## **Articolo 13**

## **DECORRENZA ED EFFICACIA**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con essa in contrasto.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2017.