



**COMUNE DI TREDOZIO**  
(Provincia di Forlì - Cesena)

# IMU

**REGOLAMENTO PER LA  
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con atto C.C. n.36 del 18/09/2012  
Modificato con atto C.C. n. 27 del 24/04/2014

## INDICE

<b>Art.1 - Oggetto</b>	<b>3</b>
<b>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</b>	<b>3</b>
<b>Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</b>	<b>3</b>
<b>Art. 4 - Aree fabbricabili - Lotti con possibilità edificatoria condizionata ed inesistente</b>	<b>3</b>
<b>Art. 5 - Immobili inagibili o inabitabili</b>	<b>4</b>
<b>Art. 6 - Versamenti effettuati da un contitolare</b>	<b>4</b>
<b>Art. 7 - Versamenti minimi</b>	<b>5</b>
<b>Art. 8 - Attività di controllo e interessi moratori</b>	<b>5</b>
<b>Art. 9 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento</b>	<b>5</b>
<b>Art. 10 - Riscossione coattiva</b>	<b>5</b>
<b>Art. 11 - Entrata in vigore del regolamento</b>	<b>6</b>

## **Art. 1**

### **Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art.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<sup>(1)</sup>.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso.

## **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 la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

## **Art. 3**

### **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale<sup>(2)</sup> entro la data di approvazione del Bilancio di Previsione.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Comune 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.
3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

## **Art. 4**

### **Aree fabbricabili - Lotti con possibilità edificatoria condizionata ed inesistente**

1. Al lotto di terreno di metratura inferiore al minimo previsto per l'edificazione dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico, con possibilità edificatoria condizionata, è applicata una riduzione fino al 60 per cento. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà più applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 2.
2. Al lotto di terreno, individuato da mappale specifico, identificato dallo strumento urbanistico come edificabile, ma non sfruttabile per la particolare configurazione topografica, viene applicata una riduzione fino all'80 per cento. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà più applicata la

---

<sup>(1)</sup> Comma così modificato con delibera di C.C. n.27 del 24/04/2014

<sup>(2)</sup> Comma così modificato con delibera di C.C. n.27 del 24/04/2014

riduzione, ma la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 2.

## **Articolo 5**

### **Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del 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 di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), del DPR 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 ininfluenza ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.
3. Non costituisce motivo di inagibilità o inabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature, né l'esecuzione di lavori edilizi sul fabbricato stesso.
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 e/o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) da parte dell'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b) da parte del contribuente mediante perizia redatta da tecnico incaricato oppure con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni. 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 dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale ai sensi del precedente punto 5 lett.a) ovvero dalla data di presentazione della perizia o dichiarazione sostitutiva ai sensi del precedente punto 5 lett. b)
7. o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

## **Art. 6**

### **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.

## **Art. 7**

### **Versamenti minimi**

1. Non si fa luogo al versamento dell'imposta se l'importo dovuto è uguale o inferiore a 2,00 Euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **Art.8**

### **Attività di controllo ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nella Legge n.147/2013 e nella Legge 296/2006 <sup>(3)</sup>.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.
3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

## **Art. 9**

### **Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili, ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
2. La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, alla richiesta di rateizzazione dovrà essere allegata un'autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, nella quale il richiedente dichiara il saldo dell'ultimo estratto conto disponibile e di quello riferito al 31 dicembre dell'anno precedente, relativo ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di due rate:
  - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
  - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
  - c) l'importo non può più essere rateizzato
  - d) le sanzioni sono applicate per intero <sup>(4)</sup>.

## **Art. 10**

### **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. 639/1910.

---

<sup>(3)</sup> Il comma 1 è stato così sostituito con delibera di C.C. n.27 del 24/04/2014

<sup>(4)</sup> La lettera d) è stata inserita con delibera di C.C. n.27 del 24/04/2014

2. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'importo dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di euro 12,00 <sup>(5)</sup>.

#### **Art. 11**

##### **Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento, conformemente a quanto stabilito dall'art. 27 comma 8 della Legge 448/2011, entrano in vigore il 1° gennaio 2012.

---

<sup>(5)</sup> Il comma 2 è stato inserito con delibera di C.C. n.27 del 24/04/2014