



# Comune di Susegana

Provincia di Treviso

## **Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)**

*(in vigore dall'01.01.2012)*

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 27.9.2012  
Integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28.11.2013

## SOMMARIO

Comune di Susegana.....	1
Provincia di Treviso.....	1
.....	1
Articolo 1 – OGGETTO.....	3
Articolo 2 – AREE FABBRICABILI.....	3
Articolo 3 – FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI.....	3
Articolo 4 – ABITAZIONE DI ANZIANI O DISABILI IN ISTITUTI DI RICOVERO.....	4
Articolo 5 – VERSAMENTI .....	4
Articolo 5-bis – VERSAMENTI MEDIANTE CESSIONE DI IMMOBILI.....	4
Articolo 6 – INTERESSI.....	5
Articolo 7 – RIMBORSI .....	5
Articolo 8 – DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA.....	6

## **Articolo 1 – OGGETTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare dei Comuni prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'articolo 13 del decreto legge 06.12.2011 n. 201, convertito nella legge 22.12.2011 n. 214, e agli articoli 8, 9 e 14 del decreto legislativo 14.03.2011 n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

## **Articolo 2 – AREE FABBRICABILI**

1. Al fine di limitare il potere di accertamento del Comune, la Giunta Comunale può determinare, periodicamente e per zone territoriali omogenee, i valori di mercato delle aree fabbricabili.
2. Non si procede ad accertamento qualora il Contribuente abbia versato l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i valori di cui al comma 1 del presente articolo.

## **Articolo 3 – FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b, del decreto legge 06.12.2011 n. 201, si considerano inagibili o inabitabili, e di fatto non utilizzati, i fabbricati con caratteristiche di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), che non siano superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma solo con interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione.
2. La riduzione si applica dalla data di presentazione di un'apposita domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale, oppure dalla data di presentazione al Comune di una dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.
3. I fabbricati inagibili o inabitabili devono essere di fatto non utilizzati, né utilizzabili.
4. I soggetti passivi si impegnano:
  - in caso di inagibilità, a rendere inaccessibili i fabbricati, sbarrando gli ingressi (porte e finestre) e segnalando, con apposita cartellonistica ben visibile, il divieto di accesso e la pericolosità dei fabbricati;
  - a non utilizzare, e a non far utilizzare a terzi, i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, se non dopo gli opportuni interventi edilizi, autorizzati dal Comune, per renderli agibili e abitabili;
  - a fornire eventuale documentazione che sia richiesta per provare le condizioni di inagibilità/inabitabilità, e di effettivo non utilizzo, nonché a consentire al personale tecnico del Comune di effettuare idoneo sopralluogo per accertare lo stato dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.
5. Nei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili non devono essere in corso interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, di cui all'articolo 31, lettere c), d) ed e), della legge n. 457 del 05.08.1978, che comportino il versamento dell'imposta in base al valore dell'area fabbricabile, così come stabilito dall'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504.

#### **Articolo 4 – ABITAZIONE DI ANZIANI O DISABILI IN ISTITUTI DI RICOVERO**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con la conseguente applicazione dell'aliquota e della detrazione previste per il possesso della stessa, l'unità immobiliare, in precedenza adibita ad abitazione principale, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa abitazione non risulti locata.
2. Alla stessa disciplina dell'abitazione sono sottoposte le eventuali pertinenze.

#### **Articolo 5 – VERSAMENTI**

1. Quando l'imposta annua complessivamente dovuta risulta inferiore a € 20,00 (euro venti/00) i versamenti non devono essere eseguiti.
2. Il versamento dell'intera imposta dovuta da più contitolari di immobili, e solo per essi, può essere effettuato, anche per conto di tutti gli altri, da un solo contitolare, a condizione di aver presentato apposita comunicazione in tal senso inviata all'Ente.
3. L'imposta, gli interessi e le sanzioni conteggiate al lordo di eventuali agevolazioni, dovuti in seguito a provvedimenti di accertamento emessi dal Comune, possono essere corrisposti in rate mensili, di cui la prima con scadenza a 60 giorni dalla data di notifica dei provvedimenti e con la maggiorazione degli interessi in misura pari al tasso annuo di interesse legale. Il Contribuente deve presentare richiesta di dilazione entro lo stesso termine di 60 giorni dalla data di notifica dei provvedimenti. L'importo e il numero delle rate saranno opportunamente stabiliti dal Responsabile del Tributo, che a tale fine terrà conto dell'entità degli importi accertati e delle condizioni sociali ed economiche del Contribuente.

L'autorizzazione alla dilazione comporta la decadenza dal diritto alla definizione agevolata prevista dall'articolo 16, comma 3, del decreto legislativo 18.12.1997 n. 472.

Il debitore decade altresì dal diritto alla dilazione in caso di ritardo nel pagamento di almeno 2 rate.

Non può essere ammesso al pagamento dilazionato chi ha debiti scaduti e non pagati verso il Comune, di qualsiasi natura.

#### **Articolo 5-bis – VERSAMENTI MEDIANTE CESSIONE DI IMMOBILI**

1. I soggetti tenuti al pagamento di imposta, sanzioni, interessi e spese, risultanti da provvedimenti di accertamento, possono cedere al Comune beni immobili a saldo degli stessi provvedimenti. La proposta di cessione può essere presentata solo per importi complessivamente dovuti pari ad almeno € 50.000,00.
2. Detta proposta deve contenere la descrizione dettagliata dei beni immobili offerti, corredata da idonea documentazione.
3. La stessa sospende il pagamento delle somme dovute, ferma restando la maturazione degli interessi.
4. Il valore della cessione è stabilito in base ai valori medi dell'ultimo semestre, pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento alla tipologia dei beni immobili oggetto di cessione e alla loro zona di ubicazione. In alternativa, il

valore della cessione può essere stabilito con perizia redatta dall'Agenzia delle Entrate competente per territorio.

5. Entro 60 giorni dalla data della proposta, il Consiglio Comunale, con deliberazione adottata ai sensi dell'articolo 42, lettera l), del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, stabilisce condizioni e modalità della cessione e in particolare:

- dichiara l'esistenza di un interesse pubblico ad acquisire i beni immobili indicati nella proposta;
- verifica che l'acquisizione dei beni immobili non comprometta la sostenibilità, la stabilità e gli equilibri di bilancio; a tale proposito, il Consiglio Comunale può stabilire che una percentuale degli importi complessivamente dovuti sia comunque corrisposta in denaro;
- dichiara la congruità del valore della cessione, stabilito ai sensi del comma precedente.

6. Entro 30 giorni dalla data di notifica della deliberazione del Consiglio Comunale, il proponente notifica al Comune, a pena di decadenza, la propria accettazione.

7. La cessione dei beni può avvenire a condizione che gli stessi siano liberi da vincoli, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

8. Le disposizioni dei precedenti commi si applicano anche nei confronti degli eredi del Contribuente.

9. Tutte le spese per il trasferimento dei beni, ivi incluso il costo dell'eventuale perizia, si intendono a carico del Contribuente.

#### **Articolo 6 – INTERESSI**

1. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso annuo di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Articolo 7 – RIMBORSI**

1. Il Comune provvede a effettuare il rimborso entro 90 (novanta) giorni dalla data di presentazione della domanda.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura pari al tasso annuo di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Su specifica richiesta del Contribuente è consentita la compensazione degli importi a debito con quelli a credito, purché entrambi riferiti all'imposta municipale propria. Il Responsabile del Tributo, sulla base della richiesta pervenuta e compiute le opportune verifiche, autorizza la compensazione.
4. Non sono eseguiti rimborsi per importi annui complessivi da rimborsare inferiori a € 20,00 (euro venti/00).

#### **Articolo 8 – DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Il presente regolamento si applica dall'anno d'imposta 2012.