



**CITTÀ di TORREMAGGIORE**  
**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

*(art. 52, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e art. 13, decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. in Legge 22 dicembre 2011, n. 214)*

- Approvato con Delibera del Commissario Straordinario **n. 38 del 20/03/2012**;
- Modificato con Delibera del Consiglio Comunale **n. 25 del 28/09/2012**;
- Modificato con Delibera del Commissario Straordinario **n. 50 del 20/07/2015**;

**Articolo 1**  
**Oggetto e scopo del Regolamento.**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale (I.M.U.) propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e con le disposizioni di cui all'articolo 1 della L. n. 147 del 27/12/2013.
2. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

**Articolo 2**  
**Unità immobiliari considerate direttamente adibite ad abitazione principale.**

1. Si applicano l'aliquota e la detrazione ovvero l'esclusione prevista per l'abitazione principale all'unità immobiliare:
  - a) 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 l'abitazione non risulti locata.
  - b) concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

**Articolo 3**  
**Fabbricato parzialmente costruito**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato

risultante dal progetto approvato.

2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

#### **Art. 4**

**Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili.**

1. La base imponibile prevista per l'applicazione dell'IMU, di cui all'articolo 13 del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla L. 214/2011 e s.m.i. 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. Ai fini della riduzione al 50% della base imponibile ai sensi del comma 1, si considerano inagibili o inabitabili, e per questo non utilizzati, né utilizzabili, i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado e fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere a) e b) della L. 457/1978, ma necessitanti di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) – d) – e) della L. 457/1978.
3. Si ritengono inagibili o inabitabili gli immobili se ricorrono le seguenti condizioni:
  - a) Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) Immobili comunque diroccati o pericolanti, abbisognevole di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia secondo la normativa vigente.
4. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata o dall'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario ai sensi dell'articolo 8, comma 1, D.Lgs. 504/1992, a cui dovrà necessariamente seguire apposita ordinanza sindacale attestante lo stato di pericolo a cose o persone e conseguentemente l'inagibilità o inabitabilità dell'immobile. La certificazione anzidetta dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi entro 30 giorni dall'avvenuta inagibilità o inabitabilità. Il solo parere dell'ASL non è vincolante per il riconoscimento della riduzione del 50% della base imponibile.

5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione di cui al comma 2 è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili. La riduzione dell'imposta si applica dalla data dell'ordinanza sindacale. La riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di inagibilità/inabitabilità.
6. Per i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'articolo 10 del D.Lgs. n. 42 del 2004, la base imponibile è ridotta del 50 per cento. La riduzione di cui al presente comma non si cumula con la riduzione di cui al comma 1.
7. Per i fabbricati di cui al comma 6 l'agevolazione viene riconosciuta a far data dalla presentazione dell'apposita dichiarazione.

#### **Art. 5**

##### **Diversificazione delle aliquote.**

1. L'aliquota di base può essere ulteriormente diversificata con riferimento ai seguenti casi:
  - a) unità immobiliari di categoria catastale A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, non adibite ad abitazione principale del soggetto passivo;
  - b) terreni agricoli;
  - c) aree fabbricabili;

#### **Art. 6**

##### **Somme di modesto ammontare.**

1. Non si procede al versamento in via ordinaria, al rimborso, all'accertamento, alla riscossione coattiva dei crediti relativi all'IMU, per somme inferiori a euro 12,00 per anno d'imposta, comprensive di sanzioni amministrative ed interessi. Il detto importo non è da considerarsi una franchigia e non si intende riferito alle singole rate del tributo.

#### **Art. 7**

##### **Dichiarazione.**

1. I soggetti passivi IMU presentano la dichiarazione relativa all'IMU entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

#### **Art. 8**

##### **Sanzioni.**

1. Le sanzioni previste nel caso di ritardato o omesso versamento non si applicano quando i versamenti sono stati eseguiti, nei termini di scadenza previsti, ad un comune diverso da quello di Torremaggiore.

## **Art. 9**

### **Accertamenti.**

- 1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta il Comune emette motivato avviso di accertamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui si ritiene l'imposizione.**
- 2. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal relativo Regolamento adottato da questo Consiglio Comunale con atto n. 73 del 30/09/1998 in attuazione del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.**

## **Art. 10**

### **Clausola di adeguamento e rinvio alle norme statali di riferimento.**

- 1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria, in particolare in materia tributaria.**
- 2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.**
- 3. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta municipale propria e a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.**

## **Art. 11**

### **Clausola di adeguamento e rinvio alle norme statali di riferimento.**

- 1. É abrogato il precedente regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria di cui alle delibere del Commissario Straordinario n. 38 del 20/03/2012 e di C.C. n. 25 del 28/09/2012 e ogni altra norma regolamentare in contrasto con il presente regolamento.**