

CITTÀ DI MODUGNO

(PROVINCIA DI BARI)



***REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)***

DELIBERA DI COMMISSARIO PREFETTIZIO n. 12 del 26 SETTEMBRE 2014

SOMMARIO

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ARTICOLO 2 - FABBRICATI INAGIBILI/INABITABILI. NORMATIVA DI DETTAGLIO

ARTICOLO 3 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI RICOVERATI IN VIA PERMANENTE

ARTICOLO 4 - AGEVOLAZIONI PER CESSIONE DI ALLOGGI IN COMODATO D'USO GRATUITO

ARTICOLO 5 - AGEVOLAZIONE PER IMMOBILI CEDUTI IN LOCAZIONE CON CANONE CONVENZIONATO DI CUI ALLA LEGGE 431/1998.

ARTICOLO 6 - AGEVOLAZIONE PER IMMOBILI UTILIZZATI A FINI ARTIGIANALI E COMMERCIALI E CONDOTTI DIRETTAMENTE. DISCIPLINA.

ARTICOLO 7 - AGEVOLAZIONE PER CESSIONE DI IMMOBILI IN COMODATO D'USO GRATUITO AL COMUNE DI MODUGNO. DISCIPLINA.

ARTICOLO 8 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE, RINVIO. RATEIZZAZIONE

ARTICOLO 9 - ENTRATA IN VIGORE E RINVIO

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Modugno dell'Imposta Municipale Propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23 nonché dalle successive norme integrative e modificative intervenute.

ART. 2

FABBRICATI INAGIBILI/INABITABILI. NORMATIVA DI DETTAGLIO

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 è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia attestante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.
3. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, ecc.) non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. A) e B) del DPR 380/2001 s.m.i..
4. In deroga alle disposizioni di cui al comma 3, si considerano inagibili i fabbricati oggetto di lavori di manutenzione quando il fabbricato presenti lesioni tali da costituire pericolo per le cose o le persone. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le caratteristiche di seguito riportate:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni tali da comportare rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone con rischi di crollo totale o parziale;

- c) edifici per i quali risulta emesso provvedimento dell'amministrazione comunale in cui sia espressamente indicato che l'immobile è inagibile o inabitabile;
 - d) gravi carenze igienico - sanitarie non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
5. Al fine di fruire dell'agevolazione di cui al comma sub 1) i soggetti passivi interessati presentano apposita istanza nella quale, il soggetto passivo, allega la certificazione di cui al comma sub 2) e comunica:
- a) i dati catastali del fabbricato interessato dalla richiesta di agevolazione;
 - b) l'attestazione circa il non utilizzo dell'immobile medesimo;
6. La riduzione dell'imposta opera a far data dalla presentazione della dichiarazione di cui al comma 5, munita della documentazione ivi indicata, fatta salva la possibilità per il contribuente istante di dimostrare una decorrenza antecedente dello stato dei luoghi.
7. L'istanza presentata, ai fini della concessione del beneficio di cui al presente articolo, produce effetti anche per gli anni successivi con l'obbligo, per il soggetto passivo, di comunicare, a mezzo del modello di dichiarazione ministeriale, il venir meno delle circostanze che hanno dato diritto all'agevolazione stessa.

ART. 3

UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI RICOVERATI IN VIA PERMANENTE.

1. Si 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 o utilizzata ad altro titolo da terzi.
2. Al fine di fruire dell'agevolazione il contribuente in possesso dei requisiti richiesti presenta apposta istanza nella quale:
- a) indica i dati catastali dell'immobile oggetto dell'agevolazione;
 - b) allega certificazione rilasciata dall'Istituto di ricovero dalla quale emerga la situazione di ricovero permanente del soggetto istante;
 - c) allega autocertificazione nella quale dichiara che l'immobile non è concesso in locazione a terzi o utilizzato da terzi a qualsiasi titolo;

3. La decorrenza del beneficio è fissata alla data di presentazione dell'istanza di cui al comma sub 2).
4. Per la sola annualità 2014 si considerano presentate entro l'1/1/2014 le istanze pervenute entro 90 giorni dalla data di approvazione del presente Regolamento. Ai fini della verifica del termine di presentazione si fa riferimento: alla data del Protocollo Generale per le istanze consegnate a mani e alla data di spedizione per le comunicazioni a mezzo Raccomandata o PEC.
5. L'istanza presentata produce effetti anche per gli anni successivi con l'obbligo, per il soggetto passivo, di comunicare il venir meno delle circostanze che hanno dato diritto all'agevolazione stessa entro 90 giorni dal momento in cui l'evento si è verificato.

ARTICOLO 4

AGEVOLAZIONI PER CESSIONE DI ALLOGGI IN COMODATO D'USO GRATUITO

- 1 Il soggetto passivo che cede in comodato d'uso gratuito, con contratto regolarmente registrato, un fabbricato ad uso abitativo (solo gruppo catastale A con esclusione delle categorie A1, A8, A9 e A10), a parenti in linea retta di primo grado (ascendente e discendente), usufruisce di una aliquota agevolata per il suddetto fabbricato.
- 2 La misura dell'aliquota agevolata viene determinata dal Consiglio Comunale, in sede di determinazione delle aliquote e detrazioni per l'Imposta Municipale Propria, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13, comma 6, del D.L. 201/2011.
- 3 L'agevolazione di cui al presente articolo viene concessa:
 - a) limitatamente ad una singola unità immobiliare nel caso in cui il comodante risulti soggetto passivo per più unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito;
 - b) a condizione che il comodatario non posseda alcuna unità immobiliare in categoria A (ad eccezione dell'A10) nel territorio del Comune di Modugno;
 - c) a condizione che il comodatario adibisca l'immobile a propria abitazione principale;
- 4 Al fine di fruire dell'agevolazione i soggetti passivi interessati presentano apposita istanza.

- 5 Nell'istanza di cui al comma sub 4) il comodante/soggetto passivo, a pena di decadenza dal beneficio:
 - a) dichiara il nominativo del soggetto che occupa l'immobile ed il relativo grado di parentela;
 - b) allega autocertificazione, sottoscritta dal comodatario, nella quale quest'ultimo dichiara di aver fissato la propria residenza anagrafica nell'immobile oggetto dell'agevolazione e che non possiede altre unità immobiliari in categoria A (ad eccezione dell'A10) nel territorio del Comune di Modugno;
 - c) allega copia del contratto di comodato regolarmente registrato;
- 6 La decorrenza del beneficio è fissata alla data di presentazione dell'istanza di cui ai commi sub 4) e 5), completa di tutti gli elementi richiesti.
- 7 Per la sola annualità 2014 si considerano presentate entro l'1/1/2014 le istanze pervenute entro 90 giorni dalla data di approvazione del presente Regolamento. Ai fini della verifica del termine di presentazione si fa riferimento: alla data del Protocollo Generale per le istanze consegnate a mani e alla data di spedizione per le comunicazioni a mezzo Raccomandata o PEC.
- 8 L'istanza presentata produce effetti anche per gli anni successivi con l'obbligo, per il soggetto passivo, di comunicare il venir meno delle circostanze che hanno dato diritto all'agevolazione stessa entro 90 giorni dal momento in cui l'evento si è verificato.

ARTICOLO 5

AGEVOLAZIONE PER IMMOBILI CEDUTI IN LOCAZIONE

CON CANONE CONVENZIONATO DI CUI ALLA LEGGE 431/1998.

1. Gli immobili adibiti ad abitazione (gruppo catastale A con esclusione della categoria A10), concessi in locazione per un periodo minimo di tre anni e con canone concordato in conformità all'accordo territoriale stipulato ai sensi della Legge 431/1998, fruiscono di una aliquota agevolata.
2. La misura dell'aliquota agevolata viene determinata dal Consiglio Comunale, in sede di determinazione delle aliquote e detrazioni per l'Imposta Municipale Propria, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13, comma 6, del D.L. 201/2011.
3. Al fine di fruire dell'agevolazione i soggetti passivi interessati presentano, a pena di decadenza dal beneficio, apposita istanza.

4. Nell'istanza di cui al comma sub 3) il locatore/soggetto passivo dell'imposta, a pena di decadenza dal beneficio, comunica il nominativo del soggetto che occupa l'immobile nonché i dati identificativi dell'immobile stesso e la scadenza del contratto allegando:
 - a) copia del contratto di locazione regolarmente registrato;
 - b) attestazione circa la congruità del canone pattuito, rispetto ai parametri previsti dall'accordo territoriale vigente, alla data di presentazione dell'istanza di cui al presente articolo, rilasciata da tecnico abilitato.
5. La decorrenza del beneficio di cui al presente articolo è fissata alla data di presentazione dell'istanza di cui al di cui ai commi 3) e 4).
6. Per la sola annualità 2014 si considereranno presentate entro il primo gennaio dello stesso anno le istanze pervenute entro i 90 giorni dalla data di approvazione del presente Regolamento purché risultino adeguate alle prescrizioni del presente articolo. Ai fini della verifica del termine di presentazione si fa riferimento: alla data del Protocollo Generale, per le istanze consegnate a mani, e alla data di spedizione, per le comunicazioni a mezzo Raccomandata o PEC.
7. L'istanza presentata, ai fini della concessione del beneficio di cui al presente articolo, produce effetti anche per gli anni successivi con l'obbligo, per il soggetto passivo, di comunicare il venir meno delle circostanze che hanno dato diritto all'agevolazione stessa entro 90 giorni dal momento in cui l'evento si è verificato.

ARTICOLO 6

AGEVOLAZIONE PER IMMOBILI UTILIZZATI A FINI ARTIGIANALI E COMMERCIALI E CONDOTTI DIRETTAMENTE. DISCIPLINA.

1. Il contribuente, soggetto passivo per immobili classati nelle categorie catastali C1 (Negozzi e botteghe) e C3 (Laboratori per arti e mestieri) e che conduce nei medesimi un'attività economica compatibile con la relativa destinazione d'uso, usufruisce di una aliquota agevolata.
2. La misura dell'aliquota agevolata viene determinata dal Consiglio Comunale, in sede di determinazione delle aliquote e detrazioni per l'Imposta Municipale Propria, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13, comma 6, del D.L. 201/2011.
3. L'agevolazione viene concessa alle seguenti condizioni:
 - a) gli immobili siano classati nelle categorie catastali C1 e C3;

- b) nei suddetti immobili sia svolta un'attività, rispettivamente, di natura commerciale (C1) o di natura artigianale (C3);
 - c) nel caso di locali classati in categoria C1 sussista l'iscrizione presso la Camera di Commercio quale piccolo imprenditore;
 - d) nel caso di locali classati in categoria C3, sussista iscrizione nell'albo provinciale delle imprese artigiane detenuto presso la Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura.
4. Al fine di fruire della presente agevolazione il soggetto passivo interessato presenta apposita istanza nella quale:
- a) indica la ditta o ragione sociale dell'attività svolta nei locali cui l'agevolazione afferisce;
 - b) allega copia del certificato camerale riportante l'iscrizione negli appositi registri;
 - a) indica gli estremi catastali dell'immobile o degli immobili oggetto dell'agevolazione;
5. La decorrenza del beneficio è fissata alla data di presentazione dell'istanza di cui al comma 4, completa di tutti gli elementi richiesti.
6. Per la sola annualità 2014 si considerano presentate entro l'1/1/2014 le istanze pervenute entro 90 giorni dalla data di approvazione del presente Regolamento purché tale data risulti successiva all'avvio effettivo dell'attività di impresa risultante dalla certificazione camerale. Ai fini della verifica del termine di presentazione si fa riferimento: alla data del Protocollo Generale, per le istanze consegnate a mani, e alla data di spedizione, per le comunicazioni a mezzo Raccomandata o PEC.

ARTICOLO 7

AGEVOLAZIONE PER CESSIONE DI IMMOBILI IN COMODATO D'USO GRATUITO AL COMUNE DI MODUGNO. DISCIPLINA.

- 1 Il soggetto passivo che cede in comodato d'uso gratuito al Comune di Modugno immobili imponibili ai fini IMU (fabbricati, aree edificabili o terreni agricoli), usufruisce di una aliquota agevolata qualora la cessione stessa avvenga per ragioni di pubblico interesse come risultanti da apposita deliberazione di Giunta Comunale.

- 2 La misura dell'aliquota agevolata viene determinata dal Consiglio Comunale, in sede di determinazione delle aliquote e detrazioni per l'Imposta Municipale Propria, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13, comma 6, del D.L. 201/2011.
- 3 Al fine di fruire della presente agevolazione il soggetto passivo interessato presenta apposita istanza nella quale:
 - b) allega copia dell'atto con cui risulta sottoscritto l'accordo con l'Ente o ne riporta gli estremi in modo che lo stesso atto possa essere acquisito d'Ufficio dal Servizio competente;
 - c) indica gli estremi della deliberazione di Giunta Comunale che riconosce il pubblico interesse della cessione dell'immobile in modo che lo stesso atto possa essere acquisito d'Ufficio dal Servizio competente;
 - d) indica gli estremi catastali degli immobili rientranti nell'accordo;
 - e) indica la durata dell'accordo sottoscritto e la relativa scadenza.
- 4 La decorrenza del beneficio è fissata alla data di presentazione dell'istanza di cui al comma 2, completa di tutti gli elementi richiesti
- 5 Per la sola annualità 2014 si considerano presentate entro l'1/1/2014 le istanze pervenute entro 90 giorni dalla data di approvazione del presente Regolamento laddove l'atto di cessione sia antecedente al 31/12/2013. Ai fini della verifica del termine di presentazione si fa riferimento: alla data del Protocollo Generale, per le istanze consegnate a mani, e alla data di spedizione, per le comunicazioni a mezzo Raccomandata o PEC.
- 6 L'istanza presentata produce effetti sino alla scadenza dell'accordo stipulato con il Comune di Modugno. In caso di rinnovo andrà nuovamente prodotta l'istanza di cui al comma 2 e si applicheranno i termini di decorrenza per l'agevolazione di cui al comma 3.

ART. 8

ACCERTAMENTO CON ADESIONE, RINVIO.

RATEIZZAZIONE

1. Ai fini dell'accertamento dell'Imposta Municipale Propria trova applicazione l'istituto dell'accertamento con adesione, secondo la disciplina contenuta nel Regolamento Generale delle Entrate Tributarie e Patrimoniali del Comune, approvato con

Deliberazione di Commissario Straordinario n. 76, in data 7/6/2013, come eventualmente modificato ed integrato.

2. A richiesta dell'interessato, e qualora la somma da versare e derivante dalla notifica di avvisi di accertamento anche relativi a più annualità, sia superiore a € 1.000,00 è ammesso il pagamento rateale, in un massimo di:
 - 4 rate trimestrali, 6 rate bimestrali o 12 rate mensili per importi fino a € 5.000,00;
 - 8 rate trimestrali, 12 rate bimestrali o 24 rate mensili per importi superiori a € 5.000,00.
3. Gli interessati, a pena di decadenza, presentano istanza di accesso al beneficio entro 60 giorni dalla data di notifica dell'atto/degli atti di accertamento.
4. Sulle somme rateizzate vengono applicati gli interessi al tasso legale.
5. Il pagamento deve essere effettuato entro l'ultimo giorno di ciascun mese.
6. Il mancato pagamento anche di una sola rata, alle prescritte scadenze, comporta la decadenza dal beneficio concesso e la relativa iscrizione a ruolo secondo le disposizioni di Legge.
7. Qualora l'importo da rateizzare sia superiore a € 25.000,00 la concessione del beneficio di cui al presente articolo è subordinata alla presentazione di fideiussione bancaria e/o assicurativa redatta in conformità alle prescrizioni di Legge. In particolare la durata della garanzia è maggiorata di anni 1 rispetto alla durata della rateizzazione e l'importo complessivo garantito è maggiorato dagli interessi di dilazione.
8. Per la rateizzazione delle somme già iscritte a ruolo si osservano le disposizioni di Legge relative.

ART. 9

ENTRATA IN VIGORE E RINVIO

1. Il presente regolamento entra in vigore in data 1° gennaio 2014.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si fa rinvio alla normativa di Legge in vigore.