



## **COMUNE DI RUVO DI PUGLIA**

### **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

#### **SOMMARIO**

#### **Titolo I - Principi Generali**

**Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

**Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

**Articolo 3 DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI**

**Articolo 4 SOGGETTI PASSIVI**

**Articolo 5 SOGGETTO ATTIVO**

**Articolo 6 BASE IMPONIBILE**

**Articolo 7 DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA**

#### **Titolo II - Agevolazioni ed Esenzioni**

**Articolo 8 AGEVOLAZIONI PER ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

**Articolo 9 ULTERIORI AGEVOLAZIONI**

**Articolo 10 DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE**

**Articolo 11 ESENZIONI**

#### **Titolo III – Controllo, accertamento, rimborso**

Articolo 12 VERSAMENTI

Articolo 13 DICHIARAZIONE

Articolo 14 ACCERTAMENTO

Articolo 15 RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 16 RIMBORSI

Articolo 17 CONTENZIOSO

#### **Titolo IV – Disposizioni finali**

Articolo 18 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

### **TITOLO I**

#### **Articolo 1**

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

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Ruvo di Puglia dell'imposta municipale propria "sperimentale", (di seguito denominata IMU) istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Ruvo di Puglia, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di Imposta Municipale propria (IMU) e, segnatamente, il richiamato art. 13 del D.L. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011 in materia di applicazione sperimentale dell'IMU e le disposizioni, ove compatibili, degli artt. 8 e seguenti del D. Lgs. n. 23/2011, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

## Articolo 2

### PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

## Articolo 3

### DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI E AREE FABBRICABILI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a) per "**abitazione principale**" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
  - b) per "**pertinenze**" dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
  - c) per "**fabbricato**" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova

costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

*d)* per “**area fabbricabile**” si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.

#### **Articolo 4**

#### **SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a)* il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b)* il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c)* il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;

- d)* il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e)* l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

#### **Articolo 5**

#### **SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Ruvo di Puglia relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

#### **Articolo 6**

#### **BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a)* 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b)* 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c)* 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;



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, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;

c) ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento, nonché dalle disposizioni regolamentari comunali. Pertanto, si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- 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 parziale o totale;
- edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;

d) Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

e) Non sono altresì considerati inagibili o inabitabili tutti i fabbricati privi di certificazione di agibilità ed abitabilità;

f) L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni,

corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità nonché la data dalla quale sussiste tale condizione.

- g) Il Comune provvederà a verificare la veridicità della dichiarazione di cui al precedente punto e), presentata dal contribuente, mediante il proprio Ufficio Tecnico e/o l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze.
- h) In mancanza della dichiarazione sostitutiva, di cui alla precedente lettera e), la condizione di inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario.

#### **Articolo 7**

### **DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA**

1. Le aliquote IMU sono stabilite in conformità a quanto previsto dalla legge e sono deliberate dal Consiglio Comunale entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il predetto termine le medesime sono confermate nella misura precedentemente deliberata.
2. Le aliquote possono essere diversificate con riferimento alla tipologia ed alla destinazione/utilizzo degli immobili, avuto riguardo a criteri di equità fiscale ed alle esigenze finanziarie del Comune di Ruvo di Puglia.

## **TITOLO II**

#### **Articolo 8**

### **AGEVOLAZIONI PER ASSIMILIAZIONE**

#### **AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'Art 13 comma 6 e 10, del D.L. 201/2011 convertito in Legge n° 214/2011 il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale e

pertanto riconosce l'aliquota ridotta deliberata per le abitazioni principali e relative pertinenze nonché le detrazioni al seguente caso:

- 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.

2. Detta riduzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al comune.

### **Art. 9**

#### **ULTERIORI AGEVOLAZIONI**

1. Ai sensi dell'art. 13 comma 6, del D.L. 201/2011 convertito in L. n° 214/2011 il Comune di Ruvo di Puglia, può annualmente prevedere ulteriori agevolazioni per le seguenti categorie:

- unità immobiliari iscritte nel catasto edilizio urbano alle categorie catastali C1, C3 e D purché direttamente adibite ad attività artigianali, industriali e commerciali da parte dei titolari delle stesse.

2. Nell'atto deliberativo con il quale il Comune di Ruvo di Puglia stabilisce le aliquote e la detrazione di imposta, vengono individuati gli adempimenti da effettuarsi da parte dei contribuenti interessati alle agevolazioni previste dal presente articolo.

3. Queste riduzioni si applicano solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

### **Articolo 10**

#### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per l'abitazione principale del soggetto passivo e le relative pertinenze, è prevista una detrazione di imposta il cui ammontare è determinato nella misura di cui all'art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011 convertito in L. n. 214/2011 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.

2. La sola detrazione d'imposta di cui al comma 1 del presente articolo, si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. Il versamento dell'imposta va effettuato direttamente a favore del Comune in quanto per tali fattispecie non trova applicazione la riserva della quota di imposta a favore dello Stato.
3. La detrazione è ripartita tra i soggetti passivi che ne hanno diritto, proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione ad abitazione principale si verifica, ed è commisurata in proporzione al periodo di utilizzazione a tale scopo nel corso dell'anno.
4. Nel caso in cui la detrazione prevista per l'abitazione principale di residenza sia superiore all'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze, così come identificate dalla legge e dagli articoli precedenti.
5. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 del presente articolo è maggiorata di €. 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protrate per più di 15 giorni nel corso del mese in questione. Questa maggiorazione non si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari

## Articolo 11

## ESENZIONI

### 1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili ubicati nel Comune di Ruvo di Puglia posseduti dallo Stato, dalla Regione Puglia, dalla Provincia di Bari, dalla Comunità montana, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) gli immobili di cui all'art. 7, comma 1, lett. b) c) d) e) f) h) i) del D. Lgs. n. 504/1992.
- c) i terreni agricoli in quanto il Comune di Ruvo di Puglia ricade in area montana o di collina delimitata ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984 ed è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;
- d) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, in quanto il Comune di Ruvo di Puglia risulta classificato tra i Comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco predisposto dall'ISTAT;

## TITOLO III

### Articolo 12

## VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo
3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. Tale facoltà può essere esercitata solo a condizione che tutti i contitolari ricoprano i medesimi obblighi fiscali. Nell'ipotesi che uno solo dei contitolari abbia diritto ad una agevolazione fiscale, i versamenti dovranno essere effettuati da ciascun soggetto passivo.
5. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad €. 12,00. **(Importo minimo fissato dall'articolo 25 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289)**

### **Articolo 13**

#### **DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

### **Articolo 14**

#### **ACCERTAMENTO**

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 13, comma 11, del D.L. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011, è soggetto attivo per l'accertamento e la riscossione dell'IMU, ivi compresa la quota spettante allo Stato.
2. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, decreto legislativo n. 504/92.
3. 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.

4. 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.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati e 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.

## **Articolo 15**

### **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.

## **Articolo 16**

## **RIMBORSI**

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 calcolati nella misura del saggio degli interessi legali, aggiornati annualmente dal Decreto Ministeriale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori ad €. 12,00.

### **Articolo 17**

## **CONTENZIOSO**

Le controversie concernenti l'Imposta Municipale sono devolute alla giurisdizione delle Commissioni Tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

## **TITOLO IV**

### **Articolo 18**

## **DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° giorno successivo all'ultimo di pubblicazione e si applica dal 1° gennaio 2012.