

(Approvato con Deliberazione Consiliare n...16 del 13 Giugno 2012)



Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria

INDICE

ART. 1

Finalità

ART. 2

Presupposto dell'imposta

ART. 3

Determinazione delle aliquote e dell'imposta

-

ART. 4

Base imponibile

ART. 5

Soggetti passivi

ART. 6

Base imponibile

ART. 7

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale

ART. 8

Pertinenze dell'abitazione principale

ART. 9

Detrazioni dell'abitazione principale e delle relative pertinenze

ART. 10

Area fabbricabile

ART. 11

Terreni agricoli

ART. 12

Esenzioni

ART. 13

Immobili utilizzati da enti non commerciali

ART. 14

Riduzioni e agevolazioni

ART. 15

Versamento

ART. 16

Semplificazione adempimenti del contribuente

ART. 17

Attività di controllo sanzioni ed interessi

ART. 18

Riscossione coattiva

ART. 19

Rimborsi

ART. 20

Funzionario Responsabile

ART. 21

Rinvio

ART. 22

Entrata in vigore

ART. 1 FINALITA'

Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del DLgs. N. 446/1997, per disciplinare l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale. L'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.

Il Regolamento viene adottato allo scopo di :

- a) ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
- b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
- e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

ART. 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa e le aree fabbricabili.

ART. 3 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota di base dell'imposta è stabilita dall'art. 14 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente determinata con le modalità previste dal vigente regolamento per l'accertamento e riscossione delle entrate tributarie, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

ART. 4 BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria 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'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 ((Istituti di credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1 gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo art. 5 citato.

4. per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs. n. 504/92.

ART. 5 SOGGETTI PASSIVI

I soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono i proprietari di immobili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio e' diretta l'attivit  dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Il coniuge nel caso di assegnazione della casa coniugale disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o divorzio, in quanto si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo e' il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo e' il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

ART. 6
UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. (deve intendersi quella in cui non solo il possessore ma anche il suo nucleo dimorano e risiedono abitualmente). Si considera abitazione principale anche l'immobile posseduto, a titolo di proprietà o usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in strutture di ricovero o sanitarie a seguito di ricovero permanente, purché il cespite non sia locato.

ART. 7
PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ART. 8
DETRAZIONI DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE ED ALLE RELATIVE PERTINENZE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.

ART. 9
AREE FABBRICABILI

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.

La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs. n. 504/92.

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, con propria deliberazione la Giunta Comunale determina annualmente, per zone omogenee, i valori delle aree fabbricabili, ai soli fini indicativi, sulla base delle stime effettuate dal responsabile del servizio urbanistico.

Qualora i suddetti valori non vengano fissati entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, si intendono confermati quelli dell'anno precedente.

In sede di prima applicazione per l'anno 2012 si confermano per l'IMU i valori fissati per l'ICI relativi all'anno 2011.

ART. 10 TERRENI AGRICOLI

Ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23/2011, in applicazione dell'art. .7, comma 1, lettera h) del D.L.vo n.504/92 in quanto compatibile, sono esenti dall'imposta municipale propria i terreni agricoli nel territorio comunale, poichè ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984/77,

ART. 11 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell' art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte :

a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Sono esenti ai sensi dell'art. 13 comma 11 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni, gli immobili posseduti dal Comune nel suo territorio e pertanto non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato.

3. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992.

ART. 12 IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

Ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23/2011, in applicazione dell'art. .7, comma 1, lettera i) del D.L.vo n.504/92 in quanto compatibile così come modificato dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 convertito con la L. n. 27/2012, sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222; gli immobili utilizzati da Enti non commerciali e l'esenzione si applica esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati dai soggetti di cui dall'art. 87, c. 1, lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. 22 n. 917/86 e successive modificazioni, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

ART. 13 RIDUZIONI ED AGEVOLAZIONI

1) Riduzione dell'imposta per i fabbricati diventati fatiscenti

l'agevolazione della riduzione del 50% della base imponibile, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno d'imposta nel quale sussistono tali condizioni è concessa a condizione che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta, siano accertate dall'ufficio tecnico comunale, in base alle vigenti norme edilizie del Comune, con perizia i cui oneri sono posti a carico del proprietario richiedente la riduzione ovvero dichiarate con autocertificazione, da allegarsi alla dichiarazione di variazione, il cui termine di presentazione è stabilito dall'art. 16 del presente regolamento.

La riduzione è concessa qualora l'ufficio tecnico comunale accerti che il ripristino delle condizioni per il rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità richieda interventi diversi da quelli puramente manutentivi, compresi la sostituzione o l'adeguamento dei rivestimenti, infissi, impianti tecnologici ed elettrico, quali:

- Consolidamento delle strutture, con demolizioni e ricostruzioni o con ripristino sostanziale di elementi portanti o murali e/o di copertura, valutato indispensabile a garantire la staticità e la sicurezza dell'immobile;
 - Modifiche strutturali necessarie a creare locali di servizio indispensabili al rispetto delle prescrizioni in materia di igiene.
- 2) Sono soggette al trattamento dell'abitazione principale, ai soli fini della detrazione di imposta le unità immobiliari di cui all'art.8 comma 4 del D.Lgs 30 dicembre 1992 n. 504 e precisamente:
- quelle appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP.

ART. 14 VERSAMENTO

L'imposta e' dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si e' protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si e' protratto per almeno quindici giorni e' computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'art. 14 del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni con la L. n. 214/2011 nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del citato D.L., l'aliquota di base.

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune e allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la

seconda il 16 dicembre. Per l'anno 2012, il pagamento dell'Imu sull'abitazione principale e relative pertinenze sarà effettuato in tre rate: la prima e la seconda, pari a un terzo dell'imposta con aliquota di base e detrazione, da corrispondere, rispettivamente, entro il 16 giugno e il 16 settembre. La terza, entro il 16 dicembre, verrà versata a saldo con conguaglio sulle rate precedenti. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo, utilizzando esclusivamente il modello di pagamento F24, ed è esclusa la possibilità di compensare i debiti IMU o di altra natura con i crediti IMU e il pagamento di IMU derivante da provvedimenti di accertamento emessi dall'Ente.

E' consentito il versamento IMU effettuato da un contitolare anche per conto degli altri, e si considerano regolarmente effettuati, purché l'IMU relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e che ne sia data comunicazione all'Ente impositore. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del soggetto passivo defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

Si dispone l'esonero del versamento qualora l'importo relativo all'imposta sia uguale o inferiore a euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ART. 15

SEMPLIFICAZIONE ADEMPIMENTI DEL CONTRIBUENTE

I contribuenti che hanno già assolto all'obbligo di denuncia ai fini ICI, in assenza di variazioni non devono presentare dichiarazione IMU, vale la dichiarazione ICI anche per l'IMU.

Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, e nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.L.vo n. 463/97, concernente la disciplina del modello unico informatico. L'adempimento è richiesto pertanto quando l'immobile viene concesso in locazione finanziaria, l'area edificabile posseduta e condotta dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9. sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, l'area diventa edificabile in seguito alla demolizione di un fabbricato, destinazione di immobili a pertinenza.

E' posticipato al 30 settembre 2012 il termine per la presentazione delle dichiarazioni Imu sugli immobili per l'anno 2012.

Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta sul medesimo immobile, può essere presentata la dichiarazione congiunta.

Nel caso di morte del contribuente, va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.

Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione per avere diritto al riconoscimento delle agevolazioni e riduzioni previste dal presente regolamento, è fatto obbligo ai contribuenti di presentare apposita istanza sui modelli predisposti dall'Ente, corredati dalla documentazione richiesta, entro il termine di scadenza del modello unico per l'anno di riferimento.

Le dichiarazioni dovranno essere presentate utilizzando i modelli ufficiali.

ART. 16

ATTIVITA' DI CONTROLLO SANZIONI ED INTERESSI

L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i.

Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del vigente Regolamento per l'accertamento e la riscossione delle entrate tributarie e delle seguenti norme:

- D.lgs. n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.
- Articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.
- Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.

Nell'attività di recupero non si dà luogo alla riscossione dei crediti relativi al tributo, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta così come previsto all' art. 3 comma 10 D.L. n. 16/2012. La disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

Per le violazioni collegate al tributo richiesto con l'avviso di accertamento, le sanzioni irrogate sono ridotte ad un terzo se il contribuente non proponga ricorso contro tale atto e non formuli istanza di accertamento con adesione, provvedendo a pagare entro il termine per la proposizione del ricorso, le somme complessivamente dovute, tenuto conto della predetta riduzione. Di detta possibilità di riduzione, viene reso edotto il contribuente apponendo la relativa avvertenza in calce agli avvisi di accertamento.

Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del Regolamento comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

ART. 17
RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, sono riscosse coattivamente mediante l'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.

ART. 18
RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 15 del presente regolamento.

ART. 19
FUNZIONARIO RESPONSABILE

Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

ART. 20
RINVIO

Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti e si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ART. 21
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2012.