

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con delibera di C.C. n. 9 del 29 marzo 2012

Art.	DESCRIZIONE
1	Oggetto e scopo del regolamento.
2	Abitazione principale e sue pertinenze soggette all'imposta.
3	Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale.
4	Aree fabbricabili
5	Terreni considerati non fabbricabili.
6	Immobili utilizzati dagli enti non commerciali
7	Aree divenute inedificabili – Rimborso
8	Determinazione dell'aliquota
9	Versamenti
10	Differimento dei versamenti
11	Rimborsi
12	Compensi speciali
13	Norme abrogate
14	Rinvio dinamico
15	Rinvio ad altre disposizioni
16	Variazioni del regolamento
17	Entrata in vigore del regolamento

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta municipale propria di cui al decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed al decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

3. 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.

4. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2

Abitazione principale e sue pertinenze soggette all'imposta.

1. 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.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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. A tal fine possono essere considerate pertinenze alle abitazioni principali a condizione che le stesse siano:

a) possedute ed utilizzate direttamente da chi possiede ed utilizza l'abitazione principale;

b) ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 50 metri.

Al fine di agevolare i contribuenti in fase di prima applicazione dell'Imposta municipale propria, per coloro i quali hanno più di una unità immobiliare (nelle cat. C/2, C/6 e C/7), si considera pertinenza dell'abitazione principale quella con la rendita catastale più elevata, da indicare nell'apposita dichiarazione;

3. All'imposta dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze si applica la detrazione come fissata con deliberazione di Consiglio Comunale.

Art. 3

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale:

1. Sono equiparate all'abitazione principale ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione: l'unità immobiliare e relative pertinenze possedute 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. Per beneficiare dell'equiparazione di cui sopra, gli interessati dovranno presentare al Comune, ufficio tributi apposita comunicazione, attestante i requisiti richiesti entro il termine per il pagamento del saldo dell'Imposta municipale propria per l'anno 2012, mentre per le annualità successive entro la prima scadenza di pagamento successiva, al verificarsi della condizione che dà diritto all'applicazione dell'agevolazione.

Art. 4

Aree fabbricabili.

1. Per aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Ai fini della presente imposta, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3 comma 1, lettere c), d), e), ed f) del D.P.R. N. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore

dell'area, la quale è considerata comunque fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

4. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

I valori determinati nella deliberazione della Giunta sopra citata, non assumono carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'ufficio, qualora risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati.

Art. 5

Terreni considerati non fabbricabili.

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo professionale, che soddisfano le condizioni stabilite dall'art. 58 comma 2 del D.Lgs. 446/1997, purché dai medesimi condotti, sui quali persiste l'utilizzazione agro – silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati.

Art. 6

Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lettera c) del testo unico delle imposte sui redditi approvato con DPR N. 917/1986 (enti pubblici e privati che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali) 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'art. 16 lettera a) (attività di culto) della L. n. 222/1985, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. Per beneficiare dell'esenzione di cui sopra, gli interessati devono presentare al comune, Ufficio tributi, apposita comunicazione attestante i requisiti richiesti entro il termine per il pagamento del saldo dell'imposta municipale propria per l'anno 2012, mentre per le annualità successive entro la prima scadenza di pagamento successiva al verificarsi della condizione che dà diritto all'applicazione dell'esenzione.

Art. 7

Aree divenute inedificabili – Rimborso

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.

5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Art.8

Aliquote

1. Le aliquote e la detrazione per l'abitazione principale sono stabilite dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità. La deliberazione anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
2. In caso di mancata adozione della deliberazione, si intendono prorogate le aliquote dell'anno precedente.

Art. 9 Versamenti

1. L'Imposta municipale propria va versata da ciascun soggetto passivo del tributo, 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 dell'imposta deve essere effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.Lgs. 241/1997 (modello F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.
3. I Versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore ad euro 5,00.
4. Il versamento congiunto, di norma non è ammesso. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti eccezionalmente effettuati dai contitolari anche per conto degli altri, a condizione che l'imposta sia stata assolta totalmente per l'anno di riferimento e siano facilmente identificabili i singoli contitolari anche con la collaborazione attiva del contribuente stesso.

Art.10 Differimento dei versamenti

1. La giunta comunale può stabilire differimenti dei termini ordinari di versamento per situazioni particolari, e precisamente:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio, individuate nella medesima deliberazione.

Art.11 Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesta dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accettato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura legale con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori ad € 5,00.

Art. 12 Compensi speciali

1. Ai sensi dell'art. 59 1 comma del D:Lgs. 446/1997 possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio tributi collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione.
2. A tal fine la Giunta comunale determina la percentuale da applicare ai maggior proventi derivanti dall'attività di liquidazione ed accertamento dell'IMU, per il calcolo del compenso incentivante da attribuire al personale dell'ufficio tributi.

Art. 13 Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 14 Rinvio dinamico.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 15

Rinvio ad altre disposizioni.

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme contenute nel D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 (articoli 9 e 14), nell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella L. 22 dicembre 2011 n. 214, alle speciali norme legislative vigenti in materia nonché al regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

Art. 16

Variazioni del regolamento.

1. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificare, nel rispetto delle vigenti norme che regolano la materia, le disposizioni del presente regolamento dandone comunicazione agli utenti mediante pubblicazione all'albo pretorio del comune, a norma di legge.

Art. 17

Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2012. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico con le procedure previste dall'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201.