



COMUNE DI LETOJANNI
Provincia di MESSINA

Regolamento per la **D**isciplin
Imposta **M**unicipalizzata **P**ropri
"IMU"

Approvato con Deliberazione Consiliare n.15 del 23/07/2012

INDICE

<i>Art. 1 - Oggetto.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 2 - Presupposto dell'imposta</i>	<i>2</i>
<i>Art. 3 - Determinazione delle aliquote e Detrazioni dell'imposta.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 4 - Base imponibile</i>	<i>3</i>
<i>Art. 5 - Soggetti attivi</i>	<i>4</i>
<i>Art. 6 - Soggetti passivi</i>	<i>5</i>
<i>Art. 7 - Definizione di fabbricato.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 8 - Unità immobiliare adibita ad abitazione principale.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 9 - Fabbricati inagibili.....</i>	<i>6</i>
<i>Art.10 -Immobili utilizzati dagli Enti non commerciali.....</i>	<i>6</i>
<i>Art.11 - Aree fabbricabili</i>	<i>6</i>
<i>Art. 12 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 13 - Aree fabbricabili divenute inedificabili</i>	<i>7</i>
<i>Art.14 - Dichiarazione o Denuncia e Comunicazione.....</i>	<i>8</i>
<i>Art.15 -Versamenti</i>	<i>8</i>
<i>Art.16 - Differimento dei versamenti</i>	<i>9</i>
<i>Art.17 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento.....</i>	<i>9</i>
<i>Art.18 - Attività di controllo ed interessi moratori</i>	<i>9</i>
<i>Art. 19- Rimborsi e compensazioni</i>	<i>9</i>
<i>Art.20-Esenzioni e Riduzioni.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 21 - Attività di recupero</i>	<i>11</i>
<i>Art. 22- Riscossione coattiva.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 23 - Sanzioni ed interessi</i>	<i>11</i>
<i>Art. 24- Contenzioso.....</i>	<i>11</i>
<i>Art, 25- Funzionario responsabile</i>	<i>11</i>
<i>Art. 26 -Istituzione Fondo.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 27 - Utilizzo del Fondo.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 28 - Rinvio</i>	<i>12</i>
<i>Art. 29 - Entrata in vigore</i>	<i>12</i>

ARTICOLO 1- Oggetto

Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione nel Comune di Letojanni dell'imposta municipale propria (IMU), istituita dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dall'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 211, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 17 dicembre 1997 n. 446, confermata dal decreto legislativo 14 dicembre 2011 n. 23.

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

ARTICOLO 2 - Presupposto dell'Imposta

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, di aree fabbricabili e di terreni agricoli. Ai fini dell'applicazione dell'IMU s'intende:

a) per fabbricato 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;

b) per area fabbricabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, 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. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile;

d) 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**. 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;

e) per fabbricati rurali od uso strumentale dell'attività agricola si intendono i fabbricati 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. Si riconosce carattere di ruralità alle costruzioni iscrivibili in catasto fabbricati nella categoria D/10.

ARTICOLO 3 - Determinazione delle aliquote e Detrazioni dell'Imposta

Le aliquote sono determinate annualmente con deliberazione del Consiglio comunale da adottarsi prima dell'adozione della deliberazione consiliare di approvazione del bilancio di previsione, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.

Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni.

L'autocertificazione, o la documentazione sostitutiva, deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

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 200,00 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 50,00 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 400,00;

ARTICOLO 4 - Base imponibile

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 decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

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) e 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).

Per i **terreni agricoli**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali senza rendita" F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e fabbricati comunque presenti sul territorio nazionale, anche se non iscritti in catasto, il Comune stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani;

Per i **fabbricati rurali iscritti al catasto terreni**, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998 n. 28, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non è presentata dichiarazione al catasto edilizia urbano entro il 30 novembre 2012, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nei confronti dei soggetti obbligati.

Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, 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 articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.

Per **gli altri fabbricati non iscritti in catasto**, nonché per i fabbricati per quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

Per **le aree fabbricabili** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base all'art. 10 del presente Regolamento.

ARTICOLO 5 - Soggetti attivi

I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione e lo Stato per 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 nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota di base di cui all'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con legge 22 dicembre 2011 n. 214, pari allo 0,76 per cento.

Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ARTICOLO 6- Soggetti passivi

I soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'art. 3 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. 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 mediante Mod.F24 Semplificato.

I soggetti passivi possono presentare al Responsabile dell'Ente, richiesta di dilazione o rateizzazione dei pagamenti prima delle scadenze dovute, per un massimo di 8 (otto) rate mensili, come previsto dal Regolamento delle Entrate.

Il pagamento delle rate è considerato, ad ogni effetto come pagamento spontaneo. Il mancato rispetto dei pagamenti, anche per una sola rata, fa scattare la morosità e quindi il recupero coattivo delle somme dovute.

ARTICOLO 7- Definizione di fabbricato

Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale. I fabbricati iscritti al catasto nel Gruppo Catastale "F", ancorché sprovvisti di rendita catastale, i fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non risulta presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, sono soggetti alla dichiarazione IMU ed al pagamento dell'imposta in base al valore determinato come da art. 4 del presente Regolamento, ed in base al valore dell'area fabbricabile per i fabbricati in corso di costruzione e/o ristrutturazione.

Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili 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. Alla pertinenza è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione IMU originaria, il

contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione, per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

ARTICOLO 8- Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e Detrazione dell'imposta

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.

Si considera abitazione principale l'unità immobiliare di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente:

- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per la relativa pertinenza e la detrazione si applicano anche:

- al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale. L'imposta dovuta è calcolata in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione e situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale .
- all'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;
- alle unità immobiliari utilizzate da cittadini residenti all'estero, regolarmente iscritti all'AIRE del comune di Letojanni, che hanno regolarmente presentato all'ufficio IMU del comune di Letojanni, apposita dichiarazione che ne legittima l'acquisizione di tale diritto,

Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU) e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata.

ARTICOLO 9 - Fabbricati inagibili

L'Imposta ordinaria è ridotta del **50%** per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, così come previsto dall'art. 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

ARTICOLO 10- Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

- L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

ARTICOLO 11- Aree fabbricabili

DEFINIZIONE: L'area fabbricabile è l'area che, a norma dello strumento urbanistico edilizio vigente, in base alla sua superficie fondiaria, è suscettibile di utilizzazione a scopo edificatorio. Per le 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 necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), vengono determinate come dal seguente prospetto:

ZONA	VALORE VENALE PER MQ.
- "B"-	€ 154,94
- "C"-	€ 51,64

Non sono sottoposte a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

I valori di cui ai precedenti punti potranno essere variati con deliberazione del comune da adottare entro il 31 Ottobre di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° Gennaio dell'anno successivo, in assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

In caso di edificazione di un'area, dalla data di inizio dei lavori di costruzione fino al momento di ultimazione degli stessi la base imponibile dell'imposta è data solo dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera; similmente in caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettera c, d, e, della legge 5 Agosto 1978, n. 457, dalla data di inizio dei lavori di demolizione oppure di recupero fino al momento di ultimazione dei lavori di ricostruzione oppure di recupero, la base imponibile dell'imposta è data solo dal valore dell'area senza computare quindi il valore del fabbricato che si sta demolendo e ricostruendo oppure recuperando. Ovviamente, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o recupero, se antecedente, dalla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o recuperato è comunque utilizzato, la base imponibile dell'imposta è data dal valore del fabbricato.

ARTICOLO 12 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del decreto legislativo n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui articolo 58, comma 2 del decreto legislativo n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.

Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

ARTICOLO 13 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

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.

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.

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.

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.

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.

ARTICOLO 14 - Dichiarazione o Denuncia e Comunicazione

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e le eventuali modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dalle norme vigenti.

2. Qualora, invece, si verifichino le variazioni di cui al comma 1 e, comunque, ricorra caso di acquisto o cessazione di immobili o modificazione di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente può, in sostituzione della dichiarazione di variazione, presentare una comunicazione, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.

3. La comunicazione di cui al comma 2, che può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modulo predisposto e messo a disposizione dal Comune, e deve essere presentata, anche a mezzo posta, raccomandata con R.R., entro 60 giorni dal giorno in cui si è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima.

4. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n° 2 del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

5. La dichiarazione presentata per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento ha effetto anche per gli anni successivi, purché nel contempo non si sono verificate modificazioni dei dati cui consegirà un diverso ammontare dell'imposta.

ARTICOLO 15 - Versamenti

L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario 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.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa:

a) l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita.

b) il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile.

Con determina del Sindaco i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti interessate da:

a) gravi calamità naturali;

b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima determinazione sindacale.

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a **10,33** euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Si considerano, infine, regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.

ARTICOLO 16 - Differimento dei versamenti

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

ARTICOLO 17 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di 8(otto) rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 10.329,14, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria a copertura del relativo debito ,oggetto di rateizzazione.

La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo,

In caso di mancato pagamento di una rata:

a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;

b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;

c) l'importo non può più essere rateizzato.

ARTICOLO 18 - Attività di controllo ed interessi moratori

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 successive modificazioni ed integrazioni.

Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.

Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ARTICOLO 19 - Rimborsi e compensazione

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.

Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dallo dato dell'eseguito versamento.

Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di

presentazione dell'istanza. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall' articolo 13 (euro 10,33).

Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria o altro debito tributario.

ARTICOLO 20 - Esenzioni e Riduzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili descritti dall'art. 7 del D. Lgs. n° 504/1992, nei suoi vari commi e gli immobili di cui il Comune è proprietario o titolare dei diritti reali indicati nell'art. 3 del D. Lgs. n° 504/1992, quando la loro superficie insiste prevalentemente o interamente sul suo territorio.

2. Per gli immobili di cui al punto i), dell'art. 7, del D. Lgs. n° 504/1992, l'esenzione spetta solo nel caso in cui i fabbricati oggetto d'imposta, oltre ad essere utilizzati, siano di proprietà dell'Ente non commerciale utilizzatore.

3. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di affitto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

4. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

5. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

6. Si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari con le sotto elencate caratteristiche:

a) immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge n° 457 del 05. Agosto. 1978, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti;

b) si possono considerare tali se ricorrono le condizioni seguenti:

- strutture orizzontali (quali solai e tetti di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
- strutture verticali (quali muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetusta della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allacci alle opere di urbanizzazione primarie, ecc.);

7. L'inagibilità o l'inabitabilità dell'immobile può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge n° 15 del 04. Gennaio. 1968;

c) Il Comune si riserva il diritto di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati;

8. Gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti e dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, sono esenti dall'imposta I.M.U., solo se destinati a compiti istituzionali.

ARTICOLO 21 - Attività di recupero

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 10,33.

ARTICOLO 22 - Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente.

ARTICOLO 23 - Sanzioni ed interessi

Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle entrate, e delle seguenti norme:

- a) Decreti Legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.
- b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.
- c) 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.

ARTICOLO 24 - Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 546 del 1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformità con quanto previsto dall'articolo 9, commi 4, 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

ARTICOLO 25 - Funzionario responsabile

Con delibera della Giunta comunale è designato un Funzionario responsabile IMU cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

ARTICOLO 26 - Istituzione Fondo

In relazione al disposto dell'art. 59 comma 1 lett. p), del D.L.vo 15 dicembre 1997, n°. 446, è istituito in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.

Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento dell' 2,00% sulle riscossioni dell' imposta municipale propria (IMU) con esclusioni delle sanzioni e degli interessi.

ARTICOLO 27- Utilizzazione del Fondo

Le somme di cui all'art. 23 entro il 31 dicembre di ogni anno saranno ripartiti dalla Giunta Comunale con un'apposita deliberazione nel rispetto delle seguenti percentuali:

- a) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi, nella misura dello 0,50%;
- b) arredamento dell'ufficio tributi, nella misura dello 0,50%;

c) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto, nella misura dell' 1%.

Con la stessa deliberazione di cui al precedente comma la Giunta Comunale assegnerà al personale dipendente dell'ufficio tributi il premio incentivante.

ARTICOLO 28 - Rinvio

Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla legge 27 luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente".

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 29 - Entrata in vigore

Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2012.

A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.