

INDICE

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Art. 3 – Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti

Art. 4 – Abitazioni locate alle condizioni definite nei patti territoriali di cui all'art.2, comma 3, L.431/1998 a soggetti che le utilizzano come abitazione principale

Art.5 - Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

Art. 6 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 7 – Immobili non considerati a disposizione

Art. 8 – Casi particolari di aree edificabili

Art. 9 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Art. 10 - Versamenti effettuati da un contitolare

Art.11 – Ravvedimento operoso

Art. 12 - Versamenti conseguenti a provvedimenti di accertamento dell'imposta – Termini

Art. 13 – Attività di controllo ed interessi moratori

Art. 14- Rimborsi e compensazione

Art. 15 - Dichiarazioni. Cause di non punibilità

Art. 16 - Incentivi per l'attività di controllo

Art. 17 – Versamenti minimi

Art. 18 - Riscossione coattiva

Art. 19 – Dilazione del pagamento delle ingiunzioni di pagamento

Art. 20 – Funzionario Responsabile

Art. 21 - Entrata in vigore del regolamento

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, 91-bis del D.L. 1/2012 e 4 del D.L. 16/2012.

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

Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiaciono le eventuali pertinenze.

2. In sede di prima applicazione, al fine di poter fruire della riduzione e detrazione sopra previste, i soggetti beneficiari devono presentare apposita dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Settore Tributi del Comune con l'indicazione dei dati identificativi delle unità immobiliari interessate dichiarando, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti e fornendo tutte le notizie utili per i successivi controlli da parte dell'ufficio. La mancata presentazione della suddetta dichiarazione entro la data di scadenza del saldo comporta, per l'anno in corso, la decadenza dal

diritto di fruizione delle agevolazioni e riduzioni.

Analoga dichiarazione va presentata in caso di cessazione delle condizioni che danno diritto al beneficio.

Art. 3 – Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti

1. Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado che utilizzano le stesse come abitazione principale, ovvero in cui il concessionario e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, beneficiano di una riduzione di aliquota rispetto a quella ordinaria, purché nessuno dei concedenti, titolari delle singole quote di possesso dell'abitazione, superi il rapporto di parentela di primo grado con il beneficiario.

2. I concedenti, intendendosi per tali i genitori o i figli, devono possedere complessivamente l'abitazione al 100%.

3. Il beneficio di cui sopra decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista al comma 1 e viene concesso previa dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 da rendersi su modello conforme a quello disponibile presso l'ufficio tributi e sul sito internet dell'Ente, da presentare al Comune entro la data di scadenza del saldo dell'anno da cui decorre il beneficio stesso. La suddetta dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi. Qualora intervengano modifiche o cessazioni deve essere presentata una nuova dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 sullo stesso modello, da presentare al Comune entro la data di scadenza del saldo dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le modifiche o le cessazioni.

4. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza nel numero massimo di una unità immobiliare di categoria catastale C/6.

Art. 4 – Abitazioni locate alle condizioni definite nei patti territoriali di cui all'art.2, comma 3, L.431/1998 a soggetti che le utilizzano come abitazione principale

1. Le abitazioni concesse in locazione alle condizioni definite nei patti territoriali di cui all'art.2, comma 3, L.431/1998 a soggetti che le utilizzano come abitazione principale ovvero vi dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente insieme al loro nucleo familiare, beneficiano di una riduzione di aliquota rispetto a quella ordinaria.

2. Il beneficio di cui sopra decorre dall'inizio della locazione, purché sussistano le condizioni di cui al comma 1, oppure successivamente a detta data, quando queste condizioni si verificano, e viene concesso previa comunicazione al Comune, corredata da copia del contratto di locazione registrato, da presentare entro la data di scadenza del saldo dell'anno successivo a quello da cui decorre il beneficio su modello conforme a quello disponibile presso l'ufficio tributi e sul sito internet dell'Ente. La comunicazione ha valore per tutta la durata del contratto. Se intervengono proroghe, modifiche o cessazioni, deve essere presentata una nuova comunicazione sullo stesso modello, da presentare al Comune entro la data di scadenza del saldo dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le proroghe, le modifiche o le cessazioni.

3. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza nel numero massimo di una unità immobiliare di categoria catastale C/6.

Art. 5 - Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

1. I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori, beneficiano di una riduzione di aliquota rispetto a quella applicata per i fabbricati tenuti a disposizione.

2. Il beneficio di cui sopra decorre dalla data di ultimazione dei lavori indicata nella dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 che deve essere presentata al Comune entro la data del saldo dell'anno da cui l'agevolazione può essere applicata.

3. La dichiarazione di cui ai commi 2 e 4 è redatta su modello conforme a quello disponibile presso l'ufficio tributi e sul sito internet dell'Ente.

4. La dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi, fino alla cessione o alla locazione del fabbricato e comunque non oltre i tre anni dall'ultimazione dei lavori. In caso di cessione o locazione del fabbricato prima dello scadere del termine triennale di cui al comma 1, deve essere presentata una nuova dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, sullo stesso modello di cui al comma 3, da presentare al Comune entro la data di scadenza del saldo dell'anno in cui si è verificata la cessione o la locazione.

Art. 6 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

2. 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 venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Questi sono meri valori di riferimento che non impediscono l'accertamento di valori superiori nel caso in cui l'Ente verifichi l'esistenza di dichiarazioni fiscali, definizioni di accertamenti, perizie asseverate ecc. in cui è stato utilizzato un valore superiore a quello stabilito con la presente deliberazione.

3. Il dirigente responsabile del settore Urbanistica, o suo delegato, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui all'art.2, comma 1, lettera b), D.lgs.504/92.

Art. 7 – Immobili non considerati a disposizione

1. Gli immobili locati, diversi da quelli di cui all'art.4 del presente Regolamento, sono considerati non a disposizione e per questi non si applica l'aliquota maggiorata.

2. L'applicazione del beneficio di cui al comma 1 è subordinata alla presentazione al Comune, entro la data del saldo dell'anno successivo a quello da cui decorre il beneficio, di copia del contratto di locazione debitamente registrato o, in caso di non obbligatorietà della registrazione del contratto di locazione, della dichiarazione dei redditi per l'anno a cui il beneficio richiesto si riferisce dalla quale risulti evidente la dichiarazione del reddito dell'immobile locato derivante dalla locazione.

3. La dichiarazione dei redditi deve essere presentata ogni anno, mentre per gli immobili locati con contratto di locazione registrato ogni anno deve essere presentata dichiarazione ai sensi del D.P.R.445/2000 con cui l'avente diritto dichiara il permanere delle condizioni che hanno permesso l'applicazione dell'agevolazione, salvo che non sia sottoscritto e registrato un nuovo contratto di locazione; in tale ultimo caso dovrà essere presentato quest'ultimo.

Art. 8 – Casi particolari di aree edificabili

1. Non costituisce area fabbricabile il lotto che per le sue dimensioni o conformazione, e non essendo accorpabile ad altri lotti confinanti in quanto di proprietà di soggetti diversi, non consente di fatto la edificazione di alcun tipo di fabbricato.

2. Non è considerato in ogni caso fabbricabile il lotto di superficie fino a mq. 100, salvo il caso in cui sul medesimo sia stato rilasciato permesso di costruire.

3. L'area che nel catasto urbano risulta asservita a fabbricato costituisce pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a) del decreto legislativo 504/1992; essa costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria. Se l'area nel catasto urbano non risulta asservita a fabbricato è autonomamente tassabile ai fini ICI, salvo la prova contraria di pertinenzialità che deve essere fornita dal possessore.

Art. 9 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
 - b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445.Annualmente il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione al protocollo generale dell'Ente della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune con apposita comunicazione da presentare al al Settore Tributi con l'indicazione dei dati identificativi delle unità immobiliari interessate.

Art. 10 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art.11 – Ravvedimento operoso

1. In caso di versamenti tardivi effettuati nei termini di cui all'art.13, comma 1, lettere a) e b), D.Lgs. 472/1997, oppure in quelli previsti all'art.13, comma 1, secondo periodo, D.Lgs.472/1997, il contribuente dovrà produrre all'ufficio tributi un'apposita comunicazione da redigere su modello conforme a quello disponibile presso l'ufficio tributi e sul sito internet dell'Ente in cui vanno indicati, oltre al tipo di ravvedimento utilizzato e alla data di pagamento, i versamenti effettuati distinti in: importo versato per tributo, importo versato per sanzione, importo versato per interessi, totale versato.

Art. 12 - Versamenti conseguenti a provvedimenti di accertamento dell'imposta - Termini

1. Su istanza del contribuente, nel caso di notifica di provvedimenti di accertamento dell'imposta riferiti a più annualità arretrate, le somme dovute possono essere versate con cadenza trimestrale con l'applicazione di ulteriori interessi nella misura di cui al successivo art.13, comma 2.
2. Nel caso di rateizzazione di somme dovute a fronte di accertamenti in rettifica o d'ufficio, la riduzione delle sanzioni prevista in caso di adesione all'accertamento ai sensi dell'art.17, comma 2, D.Lgs. n.472/97 viene mantenuta.
3. Il versamento relativo alla prima annualità accertata deve avvenire entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria; i versamenti restanti devono essere effettuati con cadenza trimestrale a decorrere dalla data di scadenza del versamento riferito all'atto precedente.

Art. 13 – Attività di controllo ed interessi moratori

1. 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.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di tre punti percentuali, ai sensi dell'art.1, comma 165, L.296/06. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473 e successive modificazioni, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica giusta la procedura di cui all'art. 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente. Nell'irrogazione delle sanzioni si applicano i principi contenuti nel D.Lgs. n.472/97 e nella Legge n.212/2000 c.d. "Statuto del contribuente".
4. La comunicazione dei provvedimenti che devono essere notificati al contribuente può essere effettuata anche mediante raccomandata postale con avviso di ricevimento, come previsto dall'art.1, comma 161, della Legge 27 dicembre 2006, n.296.
5. 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 10,00.
7. Le somme liquidate con gli avvisi di accertamento devono comprendere le spese di notifica nella misura di Euro sei per ogni atto notificato.

Art. 14 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 13, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 16.

Art. 15 - Dichiarazioni. Cause di non punibilità

1. La dichiarazione o denuncia non firmata può essere regolarizzata, su invito dell'ufficio, entro 30 giorni dal ricevimento dello stesso invito; in caso di inadempienza, la dichiarazione o denuncia è considerata come non presentata, a tutti gli effetti, anche sanzionatori.
2. Si applicano le cause di non punibilità, con riferimento alla indeterminatezza dei modelli per la dichiarazione quando, pur tenendosi conto delle eventuali istruzioni connesse, il contribuente medio non sia in condizioni di compilare tali modelli.
3. In relazione a quanto sopra viene esclusa la comminazione delle c.d. sanzioni formali ~~I.C.I.~~ per violazioni non incidenti sulla determinazione del tributo, se questo è stato versato nei termini prescritti e nella misura dovuta.

Art. 16 - Incentivi per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, se previsto dalla legge, viene verrà destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

Art. 17 - Versamenti minimi

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

Art. 18 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910 oppure mediante il ruolo di cui al D.P.R.602/72 o comunque secondo le modalità previste dalla normativa.

Art. 19 - Dilazione del pagamento delle ingiunzioni di pagamento

1. 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 dagli atti della riscossione coattiva fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento dagli atti stessi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento

di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso di cui all'art.13, comma 2. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di pagamento dell'atto di riscossione coattiva e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.

4. 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.

Art.20 - Funzionario Responsabile

1. Con deliberazione della giunta comunale è designato un Funzionario Responsabile cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività per la riscossione coattiva e dispone i rimborsi.

Art. 21 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.

2. Per quanto non precisato nel presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti o di prassi ministeriale che regolano l'IMU.

3. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti: in tali casi, in attesa di formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.