

# REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

## **Art. 1. Oggetto**

1. Le norme del presente regolamento, adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, integrano le disposizioni di cui all'art.13, decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 ed agli articoli 8, 9 e 14 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 per l'applicazione in questo Comune dell'Imposta Municipale Propria.
2. L'istituzione dell'imposta è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno solare 2012 e sino al 2014. L'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015.

## **Art. 2. Presupposto dell'imposta**

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso degli immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le relative pertinenze, le aree fabbricabili, i terreni agricoli (ove non esenti), compresi gli immobili strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ed i fabbricati rurali, per i quali è prevista l'obbligatoria iscrizione al catasto fabbricati.

17

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto od iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

L'art. 43 del Codice Civile prevede che la residenza è nel luogo in cui la persona ha la dimora abituale.

Pertanto, ai fini del presente regolamento, la residenza si configura in presenza di due elementi:

- a) un elemento oggettivo, costituito dalla stabile permanenza di una persona in un luogo;
- b) un elemento soggettivo, costituito dalla volontà di permanervi, entrambi rilevati dalle consuetudini di vita e dallo svolgimento delle normali relazioni sociali.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (magazzini e locali di deposito), C6 (rimesse ed autorimesse) e C7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle suddette categorie catastali, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. L'unicità dell'unità immobiliare qualificabile come abitazione principale esclude dal novero delle abitazioni principali gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, ai quali, pertanto, sarà applicata l'aliquota "ordinaria".

## **Art. 3. Soggetti passivi dell'imposta**

1. soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario o il titolare di altro diritto reale sui beni di cui all'art. 2 del regolamento.

## **Art. 4. Base imponibile e detrazioni**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è fissata dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, avente ad oggetto "Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria".
2. Dall'imposta dovuta e calcolata secondo le modalità di cui al citato art. 13, relativa all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, individuate ai sensi dell'art. 2 del presente regolamento, si detraggono Euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
3. La detrazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applica anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.
4. La detrazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze 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.
5. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione per l'abitazione principale è maggiorata di Euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni (che nel corso delle due annualità compie i 26 anni), purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Per dimora abituale e residenza anagrafica vedasi l'art. 2 del presente regolamento. L'importo complessivo della maggiorazione di cui al presente comma non può superare l'importo massimo di Euro 400,00 e si cumula con la detrazione di cui al comma 2.

## **Art. 5. 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 soggiace l'eventuale pertinenza.

**Art. 6 – Abitazione posseduta da cittadini italiani residenti all'estero (iscritti A.I.R.E.) e altre ipotesi.**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera altresì adibita ad abitazione principale :

- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

- l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro **il primo grado** che la utilizzano come abitazione. In caso di più unità

18  
immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

- la **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- **un unico immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, **dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile**, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica».

**Art. 7 . Riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

b) per i fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) , della Legge 5 agosto 1978, n. 457; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

a) Strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;

b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;



c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

3. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta

#### **Art. 8. Aree fabbricabili**

1. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, determina, per zone omogenee, i valori delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, al fine della limitazione del potere di accertamento e per ridurre l'insorgenza di contenzioso.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. n.504 del 30/12/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro

19  
maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. n. 504 del 30/12/1992.

#### **Art. 9. Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili sono considerate ai fini dell'imposta municipale propria come terreno agricolo, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'articolo 58, comma 2, del D.Lgs. n. 446/1997. In tale caso, le aree fabbricabili, al pari dei terreni agricoli, sono da considerare esenti, ai sensi della Circolare Min. Finanze n. 9 in data 14.06.1993. Nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o da altra forma associativa, l'esenzione non si applica.

#### **Art. 10. Immobili utilizzati da enti non commerciali**

1. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### **Art. 11. Determinazione dell'aliquota**

1. Le aliquote dell'imposta municipale propria devono essere deliberate dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

La mancata adozione della deliberazione comporta l'automatica applicazione delle aliquote fissate dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011.

#### **Art. 12. Modalità di pagamento**

1. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota di possesso e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso medesimo. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

2. i versamenti dell'imposta municipale propria devono essere effettuati in due rate, entro il 16 giugno ed entro il 16 dicembre, mediante modello F24, secondo le modalità che saranno stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. È possibile provvedere al versamento dell'imposta anche in unica soluzione, entro il 16 giugno. È fatta salva la proroga dei suddetti termini in caso di giorni festivi, ai sensi dell'art. 155 del Codice di Procedura Civile.

3. il pagamento dell'imposta si considera regolarmente effettuato anche se eseguito da un contitolare per conto degli altri coobbligati, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

#### **Art. 13. Versamenti dei contitolari**

1. Si stabilisce che il versamento congiunto, di norma, non è ammesso. Tuttavia è possibile decidere di non sanzionare le irregolarità quando 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 interessato.

#### **Art. 14. Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 11, comma 3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data



dell'eseguito versamento.

2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. 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.

#### **Art. 15. Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

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 da avvisi di accertamento fino ad un massimo di 2/3 rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di 4/6 rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 1.500,00, 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 legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di uno punto percentuale. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile dell'imposta.

3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi 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. 16. Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.

#### **Art. 17. Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. In relazione a quanto consentito dall'art.3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n.662 ed alla lett. p del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1996 n. 446, una percentuale del gettito è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

2. A tal fine la Giunta Comunale determina la percentuale da applicare ai maggiori proventi derivanti dall'attività di liquidazione ed accertamento dell'Imposta Municipale Propria, per il calcolo del compenso incentivante da attribuire al personale dell'ufficio tributi.

#### **Art. 18. Funzionario responsabile del tributo**

1. Con idoneo provvedimento ai sensi di legge è designato un Funzionario responsabile dell'imposta, ritenuto idoneo per le sue capacità, per il titolo di studio che possiede o per l'esperienza acquisita, al quale sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

2. In particolare il Funzionario responsabile:

- a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
- b) sottoscrive le richieste, agli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
- c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
- d) dispone i rimborsi;
- e) provvede a trasmettere controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
- f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
- g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione dell'imposta;
- h) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.

In ogni caso il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione concernenti l'imposta è espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario.

#### **Articolo 19. Attività di controllo**



1. Il funzionario responsabile procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, 21

notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

3. 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 uno punto percentuale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Articolo 20. Norma finale**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative regolamentari vigenti in materia di imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili e di entrate degli enti locali.

