

# COMUNE DI ALTAVILLA MILICIA

^ ^ ^ ^ ^ ^ ^

## *Regolamento IMU Imposta Municipale Propria*

### INDICE

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 3 – Disposizioni per la determinazione della base imponibile di particolari aree fabbricabili
- Art. 4 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta
- Art. 5 – Abitazione principale
- Art. 6 – Riduzioni d'imposta
- Art. 7 – Aliquota ridotta
- Art. 8 – Esenzioni
- Art. 9 – Denunce
- Art. 10 – Versamenti
- Art. 11 – Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 12 – Compensazione
- Art. 13 – Accertamenti
- Art. 14 – Attività di controllo
- Art. 15 – Rimborsi
- Art. 16 – Contenzioso
- Art. 17 – Riscossione coattiva
- Art. 18 – Arrotondamenti
- Art. 19 – Norme di rinvio
- Art. 20 – Entrata in vigore

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1

#### Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'imposta municipale propria, istituita in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, secondo quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, con le modificazioni apportate dalla relativa legge di conversione e successive modifiche e integrazioni.
2. Il presente regolamento viene adottato ai sensi del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, in attuazione delle disposizioni contenute nella vigente normativa statale.
3. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi nazionali in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso.

### Art. 2

#### Definizione di fabbricati ed aree

1. Ai sensi dell'art. 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono assoggettati all'imposta municipale propria tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di ALTAVILLA MILICIA, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti,
2. Per l'individuazione delle caratteristiche del presupposto oggettivo, costituito dal possesso di immobili a titolo di proprietà piena o altro diritto reale, si rinvia all'art. 2, del D.Lgs. 504/92, dove gli immobili sono così definiti:
  - **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 di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato, purché venga fornita idonea prova di detto utilizzo;
  - **area fabbricabile**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti direttamente dai soggetti passivi con la qualifica di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, che svolgono una delle attività disciplinate dall'art. 2135 del C.C.. In particolare la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 10 della legge 9-1-1963, n. 9. concernente le norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
  - **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, di cui all'articolo 2135 del C.C..

### **Art. 3**

#### **Disposizioni per la determinazione della base imponibile di particolari aree fabbricabili.**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio come risultante da atto pubblico.
2. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, dal momento in cui questo risulta definitivamente approvato ed esecutivo.
3. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.
4. Si conferma l'assunzione della base imponibile calcolata sull'area edificabile nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992.
5. Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992, concernente la determinazione della base imponibile I.C.I., ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.

### **Art. 4**

#### **Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### **Art. 5**

##### **Abitazione principale**

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. In particolare ciò si verifica nei seguenti casi:
  - a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
  - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
  - d) abitazione di 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, purché lo stesso soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
3. In applicazione alla potestà regolamentare richiamata all'articolo 1 del presente regolamento, vengono assimilate alle abitazioni principali le seguenti casistiche:
  - e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:
  - *aliquota ridotta per abitazione principale*, approvata con apposita delibera del Consiglio Comunale;
  - *detrazione d'imposta*, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d), ed e); l'ammontare della detrazione è determinata nella misura della legge di riferimento, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.
5. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale
6. E' applicata l'aliquota ridotta anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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.
7. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale.

#### **Art. 6** **Riduzioni d'imposta**

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

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali i fabbricati per i quali ricorrono le seguenti condizioni:

  - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
2. L'inagibilità o inabitabilità 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 degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, fermo restando che il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

**Art. 7**  
**Aliquota ridotta**

1. Con apposita delibera di Consiglio comunale può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:
  - a. per i fabbricati rurali ad uso non strumentale,
  - b. per i fabbricati non produttivi di reddito fondiario, così come disciplinato dall'art. 43 del T.U.I.R. (D.P.R. 917/1986),
  - c. per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES),
  - d. per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività, la costruzione e l'alienazione d'immobili, per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.

**Art. 8**  
**Esenzioni**

1. Sono previsti i casi di esenzioni di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30-11-1992, n. 504 e successive modifiche e integrazioni.

**TITOLO III**  
**DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

**Art. 9**  
**Denunce**

1. Per gli obblighi di dichiarazione di variazione si rinvia alle disposizioni legislative vigenti.
2. La dichiarazione o denuncia non firmata può essere regolarizzata su invito dell'ufficio, entro giorni 30 dal ricevimento dello stesso; in caso di inadempienza la dichiarazione o denuncia è considerata come non presentata.

**Art. 10**  
**Versamenti**

1. Fatte salve eventuali disposizioni normative statali, 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 o in altra soluzione disciplinata dalla normativa vigente.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti secondo le disposizioni normative vigenti, e si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
3. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.

**Art. 11**  
**Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
  - a) gravi calamità naturali;
  - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

**Art. 12**  
**Compensazione**

1. Le somme da liquidare dal Comune a titolo di rimborso dell'Imposta Municipale Propria, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti e ancora da versare a titolo di Imposta Municipale Propria in autotassazione.
2. In caso di maggiori versamenti dell'Imposta Municipale Propria effettuati per annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente da parte del contribuente alla compensazione con la somma da versare.

**Art. 13**  
**Accertamenti**

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale.

**Art. 14**  
**Attività di controllo**

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 modifiche e integrazioni.
2. Il responsabile dell'Ufficio Tributi, verifica le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
3. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.
4. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, può essere destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

**Art. 15**  
**Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

**Art. 16**  
**Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'ingiunzione fiscale, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni

dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale, secondo le disposizioni del vigente regolamento delle Entrate Comunali.

#### **Art. 17**

##### **Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 e successive modifiche e integrazioni o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010 e successive modifiche e integrazioni e, comunque, nel rispetto della normativa vigente.

#### **Art. 18**

##### **Arrotondamenti**

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

### **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 19**

##### **Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011; le norme contenute agli artt. 8, 9 e 14 del decreto legislativo n. 23/2011, in quanto compatibili e le disposizioni di rinvio del D.Lgs. n. 504/1992, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

#### **Art. 20**

##### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.

Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Ins.te Carmela Lombardo*

F.TO.....

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
*Geom. Giuseppe Petrancosta*

F.TO.....

IL SEGRETARIO  
*Dr. Francesco Fragale*

F.TO.....

---

---

---

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio

**A T T E S T A**

— CHE la presente deliberazione:

È stata affissa a questo Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi a partire dal  
.....

Altavilla Milicia, 30/10/2012

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*Dr. Francesco Fragale*