

COMUNE DI
ALTAVILLA MILICIA

^ ^ ^ ^ ^ ^ ^

Regolamento IMU Imposta Municipale Propria

● INDICE

- Articolo 1 - Oggetto del regolamento
- Articolo 2 – Definizione di fabbricati ed aree
- Articolo 3 – Disposizioni per le determinazioni della base imponibile di particolari aree fabbricabili
- Articolo 4 – Determinazione aliquote e detrazioni d’imposta
- Articolo 5 – Abitazione principale
- Articolo 6 – Riduzioni Imposta
- Articolo 7 – Aliquota ridotta
- Articolo 8 - Esenzioni
- Articolo 9 - Denunce
- Articolo 10 - Versamenti
- Articolo 11 – Differimento dei termini per i versamenti
- Articolo 12 - Compensazione
- Articolo 13 - Accertamenti
- Articolo 14 – Attività di controllo
- Articolo 15 - Rimborsi
- Articolo 16 – Contenzioso
- Articolo 17 – Riscossione coattiva
- Articolo 18 - Arrotondamenti
- Articolo 19 – Norme di Rinvio
- Articolo 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 dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 6 Dicembre 2011, convertito con Legge 22 Dicembre 2011 n. 214 , nel testo modificato dalla Legge n. 147 del 27 Dicembre 2013.
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 contenziosi.

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, usufrutto, 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 utilizzo;

- **area fabbricabile:** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi in base alle possibilità effettive di edificazioni 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 con l'iscrizione negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 10 della legge 09/01/1963, 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'art. 2135 del C.C.

Art. 3

Disposizioni per la determinazione della base imponibile di particolari aree fabbricabili

3. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio come risulta da atto pubblico.
3. 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;
3. 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.
3. 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 ICI, 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 ad imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.

Art. 4
Determinazioni 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
ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

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 principale , cioè “immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il suo possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente”;
- b) Abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivise;
- c) Alloggio regolarmente assegnato da Istituto Autonomo per le case popolari;
- d) Abitazione del coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, che ai fini IMU viene assegnata a titolo di diritto di abitazione;
- e) Unico immobile posseduto dal personale in servizio permanente appartenente al comparto delle forze armate, forze di polizia e del corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, non concesso in locazione, a prescindere dalle condizioni di dimora abituale o residenza anagrafica;

In applicazione alla potestà regolamentare richiamata all'art. 1 del presente regolamento, vengono assimilate alle abitazioni principale le seguenti casistiche:

- f) 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;
3. L'Imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria, ad eccezioni di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. L'esclusione si applica per un solo immobile, ove i componenti del nucleo familiare abbiano dimora e residenza in altri immobili del territorio comunale.

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 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 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);
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 non produttivi di reddito fondiario, così come disciplinato dall'art. 43 del T.U.I.R. (D.P.R. 917/1986);
 - b) per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES);
 - c) 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 esenti dall'imposta (art. 9, c. 8, D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23; art. 13, c. 13, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214):
- a) gli immobili posseduti dallo Stato;
 - b) gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane e dai consorzi fra detti enti, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

- c) gli immobili posseduti dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - d) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - e) i fabbricati con destinazione ad usi culturali che non hanno natura commerciale;
 - f) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e loro pertinenze;
 - g) i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
 - h) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta sui redditi;
 - i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina;
 - l) gli immobili destinati allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, che non abbiano natura esclusivamente commerciale utilizzati dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale;
 - m) fabbricati rurali, ad uso strumentale, di cui all'art. 3, comma 8 del D.L. 16/12/2011 n. 201 e ss.mm.ii.
2. Sono, inoltre, previsti i casi d esenzioni di cui all'art. 7 del D. Lgs 30/11/1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni;

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTI, 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 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 devono essere eseguiti secondo le disposizioni o 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.
4. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 5 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo

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 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 19/06/1997, 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 effettuato secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della Legge 27 dicembre 2006 e successive modifiche e d integrazioni.
2. Il Responsabile dell'ufficio Tributi verifica la potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'Ufficio Tributi ed al controllo dell'evasione,perseguido 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, determinata annualmente con provvedimento dell'organo esecutivo, delle somme effettivamente riscosse, 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, ove consentito dalla normativa vigente.

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 sul procedimento contenzioso intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. E' 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 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 Decreto Legislativo n. 546 del 21/12/1992 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 ed integrazioni o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910 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. 1 del D.L. 201/2011, come convertito, con modifiche dalla legge 214/2011 e dalla legge 147/2013; le norme contenute negli 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 modifiche ed integrazioni, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art 20
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1 Gennaio 2014.