

**REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 14/06/2012

INDICE

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

Art. 2 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

Art. 3 – Soggetto attivo

Art. 4 – Soggetto passivo

Art. 5 – Base imponibile

Art. 6 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

Art. 7 – Identificazione e base imponibile delle aree fabbricabili

Art. 8 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

Art. 9 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

Art. 10 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili e da coniugi non assegnatari di ex casa coniugale

Art. 11 - Esenzioni e altre forme di agevolazione

Art. 12 - Versamenti

Art. 13– Attività di controllo ed interessi moratori

Art. 14 – Rimborsi e compensazione

Art. 15 – Istituti deflattivi del contenzioso

Art. 16 – Riscossione coattiva

Art. 17 - Incentivi per l'attività di controllo

Art. 18 - Entrata in vigore del regolamento

Art. 1 – Oggetto del Regolamento.

Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Sant'Agata di Puglia (provincia di Foggia) dell'Imposta Municipale Propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.

Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

L'imposta municipale propria, ai sensi dell'art. 13, c. 1, del D.L. 201/2011, convertito nella L. 214/2011, ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Gli immobili contemplati nell'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 sono i seguenti:

- a) fabbricati intesi come 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) aree fabbricabili, come descritte nel successivo art. 8 del presente regolamento.

Art. 3 – Soggetto attivo

1. L'imposta è dovuta al Comune sul quale insistono prevalentemente o interamente gli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento. Ai sensi dell'art. 13, c. 11, D.L. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011 è prevista la riserva a favore dello Stato di una quota dell'imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota base alla base imponibile di tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dagli immobili rurali.

Art. 4 - Soggetto passivo

1. Soggetto passivo dell'IMU è il proprietario, l'usufruttuario, l'usuario, il titolare del diritto di abitazione, di enfiteusi e di superficie sugli immobili indicati dell'articolo 2.
2. 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, la soggettività passiva è del locatario e decorre dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di locazione.

Art. 5 – Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è calcolato sulla base della rendita catastale iscritta in catasto (al 1° gennaio dell'anno di imposizione) rivalutata del 5% secondo i coefficienti previsti dal D.L. 201/2011, convertito nella L. 214/2011.
3. Per le aree fabbricabili si rimanda all'art. del presente regolamento.

Art. 6 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

Ai fini dell'applicazione dell'I.M.P. si considerano fabbricati e aree fabbricabili quelli descritti dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992.

I terreni agricoli sono esenti in quanto ricadenti in Comune montano.

Art. 7 – Identificazione e base imponibile delle aree fabbricabili

Per l'individuazione delle aree fabbricabili si fa riferimento agli strumenti urbanistici vigenti nell'anno di imposta.

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 individua annualmente, entro il termine di approvazione del bilancio, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune, aventi caratteristiche simili per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

3. In caso di mancata adozione della predetta deliberazione, si fa riferimento ai valori già determinati in precedenza, ovvero, in mancanza degli stessi, nelle fasi dell'eventuale accertamento e contenzioso, il valore venale in comune commercio è determinato dall'ufficio tributi in base alla stima effettuata, sulla base degli elementi sopraindicati, dall'Ufficio Tecnico comunale che correde la stessa di una propria motivata relazione illustrativa.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dei precedenti commi, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza di imposta versata a tale titolo.

Art. 8 - 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 possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la l'assimilazione non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.

La condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9 e s.m.i., con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;

2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, l'assimilazione opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui 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.

Art. 9 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

Art. 10 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili e da coniugi non assegnatari di ex casa coniugale

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota prevista per tale tipologia di immobili 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.

2. Il 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 determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare di altro diritto reale su immobile destinato ad abitazione principale nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

Art. 11 - Esenzioni e altre forme di agevolazione

1. Sono esenti dall'imposta le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, del Decreto Legislativo n. 23/2011.

2. L'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalla Comunità Montane, dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, di cui all'art. 9, comma 8, del Decreto Legislativo n. 23/2011, compete anche per quelli non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

3. 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.

4. Non sono soggette all'imposta le aree pertinenziali catastalmente rilevate in unico mappale con l'immobile realizzato.

5. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità in uso abitativo.

Nel caso il contribuente sia in possesso di più immobili nelle predette categorie, ai fini del computo dell'imposta viene considerata pertinenziale quella con maggiore valore imponibile.

Art. 12 - Versamenti

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si effettuano con modello F24 in due rate di pari importo per ciascun anno, con scadenza il 16 giugno e il 16 dicembre, oppure un unico versamento il 16 giugno, suddivisi per quota spettante al Comune e quota spettante allo Stato.

2. Si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulti inferiore a € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessiva dell'immobile.

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. Le verifiche sono disposte sulle risultanze delle banche dati in possesso dell'Ente, implementate periodicamente con lo scarico di dati dai registri immobiliari e altre banche dati pubbliche, e con lo scarico di dati inerenti le riscossioni di imposta.

3. E' posto in capo al contribuente l'obbligo di presentare comunicazione per tutte le situazioni che abbiano influenza sui dati e sui calcoli dell'I.M.P. non rinvenibili in banche dati pubbliche.

4. Gli avvisi di accertamento relativi alle azioni di verifica e di riscontro eseguite dall'ufficio sono predisposti e notificati entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui si riferisce l'imposizione. La notifica può avvenire tramite posta elettronica certificata (ove ne disponga il contribuente) oppure a mezzo del servizio postale mediante raccomandata con avviso di ricevimento. La notificazione si dà per avvenuta nel giorno di spedizione mentre per il ricevente i termini a lui assegnati decoreranno dalla data in cui l'atto è ricevuto.

Con un solo plico è possibile notificare avvisi di accertamento riferiti a più annualità.

5. Sugli avvisi di accertamento e sugli atti ad esso collegati (sospensioni, annullamenti, rettifiche, ecc.) la firma autografa del Funzionario Responsabile dell'I.M.P è sostituita con l'introduzione a stampa.

6. Gli avvisi possono essere sospesi dall'Ufficio con interruzione dei termini per l'impugnazione e il pagamento.

7. In caso di rettifica da cui emerge un diverso ammontare d'imposta a seguito di riesame, anche d'Ufficio, per elementi o fatti acquisiti successivamente rimane salva la validità della notificazione riferita all'avviso originario per cui gli eventuali maggiori importi non possono essere contestati per decadenza di termini di notificazione in quanto trattasi di correzioni dell'avviso originario.

8. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale vigente al momento dell'accertamento.

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

Art. 14 – Rimborsi e compensazione

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura del tasso legale vigente al momento delle operazioni di liquidazione, e sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a €12,00 per anno solare.

3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Art. 15 – Istituti deflattivi del contenzioso

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs 446/97 e dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs -23/2011 si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs 218/1997.

Art. 16 – Riscossione coattiva

La riscossione coattiva potrà essere effettuata sia in forma diretta tramite ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/1910 oppure mediante ruolo, se la riscossione dei tributi comunali è affidata a soggetto abilitato.

Art. 17 - 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, viene annualmente destinata dalla Giunta Comunale alla costituzione di un fondo da ripartire tra il personale dell'Ente che ha partecipato a tale attività.

Art. 18 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento vengono applicate dal 1° gennaio 2012.