

**REGOLAMENTO  
PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA  
-IMU-**

**APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE  
CON DELIBERAZIONE N. 9 DEL 27.04.2012**

**IL SINDACO  
Arsenio Molaschi**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
Avv. Grieco Silvio**

## **Art. 1 - Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i Comuni del territorio nazionale.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 446 del 15.12.1997 confermata dal D. Lgs. 23/2011.
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 - Presupposto oggettivo dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D. Lgs. n. 504/1992, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

## **Art. 3 – Presupposto soggettivo dell'imposta**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono i proprietari di immobili a qualsiasi uso destinati ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili anche da costruire, o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a far data dalla stipula e per tutta la durata del contratto.

#### **Art. 4 – 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, in relazione a quanto previsto all'art. 8 comma 4 del D. Lgs. n. 23/2011.

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 i valori, con possibilità di modificarli periodicamente, con specifica deliberazione, avente effetto con riferimento alle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione.

3. I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, sopra ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento, senza che possa far sorgere da parte del contribuente alcun vincolo. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dal Comune vengono automaticamente non fatte oggetto di attività di accertamento. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.

4. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

5. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.

#### **Art. 5 - Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate in categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate.

3. Nel caso di possesso di più pertinenze della stessa categoria, verrà considerata pertinenza di abitazione principale quella con rendita catastale maggiore.

## **Art. 6 - Agevolazioni**

1. Sono soggette alla stessa aliquota e alle detrazioni previste per l'abitazione principale le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.

2. La maggiorazione della detrazione dall'imposta, prevista per ogni figlio di età non superiore a ventisei anni, si applica per ciascuno degli anni 2012 e 2013 rapportata al periodo dell'anno fino al verificarsi della condizione.

2. Sono altresì soggette al trattamento dell'abitazione principale, ai soli fini della detrazione di imposta le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

## **Art. 7 - Esenzioni per fabbricati posseduti dagli enti non commerciali**

L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 504/92 compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

## **Art. 8 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolari anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri

### **Art. 9 - Misura minima dei versamenti e rimborsi**

1. In materia di versamenti minimi nonché di rimborsi minimi si fa rinvio al vigente regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

### **Art. 10 - Misura degli interessi**

1. La misura annua degli interessi è determinata dal tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui il tributo è divenuto esigibile.
3. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

### **Art. 11- Rimborsi e compensazioni**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro i termini di legge. L'ufficio provvede ad effettuare il rimborso entro novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. In alternativa, il contribuente beneficiario del rimborso può richiedere all'ufficio di compensare la somma a credito, comprensiva degli interessi, con quelle dovute, entro l'anno corrente, a titolo di imposta, compresi eventuali sanzioni ed interessi, fino a concorrenza. In tal caso l'ufficio rilascia al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensati per ogni annualità d'imposta.

## **Art. 12 - Rateizzazione dell'imposta**

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, spetta al Funzionario Responsabile, concedere o meno la rateizzazione alla pretesa relativa agli atti impositivi dell' Imposta Municipale Propria, intesa quale somma a titolo di imposta, interessi e sanzioni, sulla base di specifica istanza presentata dal contribuente in comprovate difficoltà di ordine economico.
2. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento stabilito negli atti impositivi.
3. Ai fini della rateizzazione del carico impositivo, esso non può essere inferiore ad una somma di € 300,00, eventualmente comprensiva di interessi e sanzioni;
4. La rateizzazione non può comunque eccedere n. 4 rate trimestrali. In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.
5. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il contribuente decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
6. Dalla data di scadenza naturale dell'obbligo di pagamento alle scadenze concordate a seguito della dilazione, maturano gli interessi legali.
7. Viene determinato in € 5.000,00 il limite oltre il quale è obbligatorio prestare apposita garanzia (polizza fideiussoria o fideiussione bancaria) a copertura del relativo debito, oggetto di rateizzazione.

## **Art. 13 -Attività di controllo**

1. Al fine del potenziamento dell'attività di controllo, l' ufficio comunale competente in materia di imposta Municipale Propria, cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati, rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Ai sensi dell'art. 59, lett. p) del D. Lgs. n. 446/97 e dell'art. 3, c. 57 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, parte del gettito dell'imposta Municipale Propria è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai collegamenti con banche dati e a forme di compensi incentivanti correlati alle azioni di controllo, di cui al primo comma, per il personale addetto agli uffici tributari del Comune.
3. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11 comma 3 del D. Lgs. 504/1992.

#### **Art. 14 - Modalità di notificazione**

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R oltre che per il tramite del Servizio dei Messaggi Comunali e tramite l' Ufficiale Giudiziario.
2. Sono ripetibili nei confronti del destinatario dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi e degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni secondo la normativa applicabile in materia.

#### **Art. 15- Funzionario responsabile**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

#### **Art. 17- Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore con l'anno di imposta 2012.