



COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
Provincia di Trapani

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA
"I.M.U."

INDICE

- Art. 1: OGGETTO
- Art. 2: PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA
- Art. 3: ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI
- Art. 4: BASE IMPONIBILE
- Art. 5: DETERMINAZIONI DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA
- Art. 6: SOGGETTI ATTIVI
- Art. 7: SOGGETTI PASSIVI
- Art. 8: UNITA' IMMOBILARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE
- Art. 9: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
- Art. 10: VERSAMENTI
- Art. 11: DICHIARAZIONI
- Art. 12: ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA
- Art. 13: RISCOSSIONE COATTIVA
- Art. 14: RIMBORSI
- Art. 15: SANZIONI ED INTERESSI
- Art. 16: CONTENZIOSO
- Art. 17: FUNZIONARIO RESPONSABILE
- Art. 18: RINVIO
- Art. 19: ENTRATA IN VIGORE

ART. 1 OGGETTO

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, e ss. mod. ed integr., che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale.

L'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015. Il Regolamento viene adottato allo scopo di:

- a) ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
- b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
- e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

ART. 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del D. Lgs. 504/1992. Con la definizione di fabbricati ed aree, ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'art. 1, s' intende:

a) per 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 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) per 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;

c) per terreno agricolo il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

d) per abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**. Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono **esclusivamente** quelle classificate nelle categorie catastali **C/2** (Magazzini e locali di deposito), **C/6** (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e **C/7** (Tettoie chiuse o aperte), **nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

e) per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola i fabbricati di cui all'articolo 9, c. 3-bis, del D. L. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. 133/1994. Si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile.

ART. 3 ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è ridotta al 50% nel caso di fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Qualora il fabbricato sia costituito da più unità immobiliari, le riduzioni d'imposta saranno accordate limitatamente a quelle unità immobiliari in possesso delle caratteristiche di cui al precedente capoverso.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata, su richiesta del proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, dall'ufficio tecnico comunale.

3. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell' art. 9, c. 8, D. Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

4. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, c. 1, **lettere b), c), d), e), f), h), ed i)** del decreto legislativo n. 504/1992, come di seguito riportate:

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27/05/1929, n.810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della L. 27/12/1977, n. 984;

i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, c. 1, lett. c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 917/1986 e succ. mod. ed integr., e destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lett. a), della L. 222/1985.

ART. 4 BASE IMPONIBILE

1. **La base imponibile** dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dei c. 4 e 5 dell'art. 13 del D. L. 201/2011, convertito con modificazioni con la L. 214/2011.

2. **Per i fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, c. 48, della L. 662/1996, i seguenti moltiplicatori:

a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);

b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);

b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);

c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);

d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 ((Istituti di credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;

e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

3. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, c. 51, della L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'[articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99](#), e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000,00 e fino a euro 15.500,00;

b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500,00 e fino a euro 25.500,00;

c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00.

4. Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali “senza rendita” F/3 ed F/4 e cioè in corso di costruzione o definizione, la base imponibile è calcolata secondo le regole delle aree fabbricabili di cui al successivo art. 9, fino alla data del cosiddetto “fine lavori” o comunque di effettivo utilizzo dell'immobile.

5. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, c. 3, del decreto del Ministro delle Finanze 02.01.1998 n. 28, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

6. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al c. 3 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/1992, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del D. Lgs. 504/1992.

7. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

8. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base all'art. 9 del presente regolamento.

ART. 5

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è determinata avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale, secondo le misure previste per legge e che qui di seguito si indicano:

- aliquota base: 0,76%, con possibilità di aumento/riduzione sino a 0,3 punti percentuali;

- aliquota abitazione principale e pertinenze: 0,4% con possibilità di aumento/riduzione sino a 0,2 punti percentuali;

- aliquota fabbricati rurali strumentali: 0,2% con possibilità di riduzione fino allo 0,1%.

- possibilità di riduzione dell'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del D. P. R. 917/1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati;

▪ possibilità di riduzione dell'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

2. Ai sensi dell'art. 1, c. 169, della L. 296/2006, gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione; dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote s'intendono prorogate di anno in anno.

2 bis. Con la deliberazione di cui all'art. 6 comma 1 D.Lgs n° 504/1992 può altresì essere fissata un'aliquota agevolata dell' IMU per abitazione principale in favore dei soggetti passivi che installino, dopo il 31/10/2012, impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili. I soggetti che intendano avvalersi di tale agevolazione hanno l'obbligo di effettuare comunque la dichiarazione di cui al successivo art. 11, allegando ogni documentazione atta a comprovare l'avvenuta regolare installazione nonché la messa a regime di detti impianti per la produzione di energie rinnovabili.

ART. 6 SOGGETTI ATTIVI

I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n.214, pari allo 0,76 per cento.

ART. 7 SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Nel caso di concessione su 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.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture

contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

ART. 8

UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD 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. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** del soggetto passivo e per le **relative pertinenze, si detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per gli **anni 2012 e 2013** la detrazione prevista dal primo periodo è **maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni**, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. **L'importo complessivo della maggiorazione**, al netto della detrazione di base, **non può superare l'importo massimo di euro 400**.

3. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno secondo le rispettive quote di proprietà o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica ed in quest'ultimo caso tenuto conto della dichiarazione ai fini IMU da presentarsi da parte del contribuente.

5. Si considerano abitazione principale:

- a) le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

6. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, c. 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente:

- 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; in tal caso il soggetto passivo determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, c. 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il 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.

7. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'articolo 3, c. 56, della L. 662/1996 ed art. 13, c. 10, del D. L. 201/2011 e precisamente:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata nonché l'unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, sempre a condizione che non risulti locata.

8. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere indicate nella dichiarazione IMU, qualora tali informazioni non siano già in possesso dell'Ente impositore sulla base di quanto già dichiarato dal contribuente ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.

ART. 9

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili di cui all'art. 2 , c. 1, lett. b) del presente regolamento, ai fini della limitazione del potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato per zone omogenee dalla Giunta Comunale, sulla base dei criteri di seguito indicati, non si darà luogo ad attività accertativa.

2. Il valore dell'area edificabile potrà essere ridotto rispetto ai valori fissati, secondo la seguente casistica, previa documentata dimostrazione di elementi oggettivi che incidono negativamente sul valore dell'area.

- Aree sottoposte a vincoli temporanei che ne impediscano l'effettiva possibilità edificatoria: in questi casi l'abbattimento sarà del 100% per l'intero periodo d'imposizione del vincolo;

- Aree Pertinenziali di Fabbricati: le aree costituenti pertinenza di fabbricato non sono tassabili autonomamente, detto carattere pertinenziale è accertato dall'atto del rilascio della Concessione Edilizia e può riguardare, come massima estensione, le aree asservite a favore dei fabbricati edificati risultanti dal vincolo urbanistico imposto; in mancanza di atto di vincolo urbanistico (per i fabbricati realizzati antecedentemente all'obbligo di tale adempimento), per accertare il carattere pertinenziale delle aree poste a servizio di fabbricati già esistenti, si fa riferimento alle risultanze catastali. Nei casi in cui il lotto catastale individua una quantità di terreno maggiore, per potenziale edilizio, rispetto al volume del fabbricato, si considera pertinenza del fabbricato la superficie necessaria alla realizzazione del volume del fabbricato stesso, mentre sulla superficie di terreno in eccesso si applica l'imposta I.M.U. per le aree fabbricabili sulla base dei valori per le Zone Territoriali Omogenee di riferimento, fermo restando che nei casi in cui venga dimostrata l'impossibilità di utilizzo del volume in eccesso, si ha diritto alle riduzioni di cui ai successivi commi;

- Aree edificabili ricadenti nelle zone B1, B2, C1, C2, prive di indicazione plano-volumetrica, entro la quale potere sviluppare il proprio edificio, secondo quanto previsto dal vigente P.R.G.; in tal caso il valore verrà ridotto del 50%;

- Per le aree la cui edificazione risulta compromessa per mancato rispetto delle distanze da altri fabbricati o strade, il valore verrà ridotto del 50%;

- Per le aree edificabili la cui edificazione è soggetta a lottizzazione che per superficie non rispettano i parametri urbanistici del Piano Regolatore Generale, verranno applicate le seguenti riduzioni:

a) Zona C3.1

lotto di superficie pari o superiore a mq. 5.000,00 (nessuna riduzione)

lotto di superficie compresa tra mq. 4.500,00 e mq. 4.999,00 (riduzione del 5 %)

lotto di superficie compresa tra mq. 4.000,00 e mq. 4.499,00 (riduzione del 10%)

lotto di superficie compresa tra mq. 3.500,00 e mq. 3.999,00 (riduzione del 20%)

lotto di superficie compresa tra mq. 3.000,00 e mq. 3.499,00 (riduzione del 30%)

lotto di superficie compresa tra mq. 2.500,00 e mq. 2.999,00 (riduzione del 40%)

lotto di superficie inferiore a mq. 2.500,00 (riduzione del 50%).

b) Zona C3.1

lotto di superficie pari o superiore a mq. 10.000,00 (nessuna riduzione)

lotto di superficie compresa tra mq. 9.000,00 e mq. 9.999,00 (riduzione del 5 %)

lotto di superficie compresa tra mq. 8.000,00 e mq. 8.999,00 (riduzione del 10%)

lotto di superficie compresa tra mq. 7.000,00 e mq. 7.999,00 (riduzione del 20%)

lotto di superficie compresa tra mq. 6.000,00 e mq. 6.999,00 (riduzione del 30%)

lotto di superficie compresa tra mq. 5.000,00 e mq. 5.999,00 (riduzione del 40%)

lotto di superficie inferiore a mq. 5.000,00 (riduzione del 50%).

c) Zona D.1 e Zona D.1.1

lotto di superficie pari o superiore a mq. 6.000,00 (nessuna riduzione)

lotto di superficie compresa tra mq. 5.000,00 e mq. 5.999,00 (riduzione del 20%)

lotto di superficie compresa tra mq. 4.000,00 e mq. 4.999,00 (riduzione del 30%)

lotto di superficie compresa tra mq. 3.000,00 e mq. 3.999,00 (riduzione del 40%)

lotto di superficie inferiore a mq. 3.000,00 (riduzione del 50%).

3. Ogni anno, prima dell'approvazione dello schema di bilancio di previsione, la Giunta Comunale può stabilire i valori venali delle aree fabbricabili distinti per zone omogenee ai fini dell'accertamento. Per l'anno 2012, tale termine è fissato al 31.10.2012. In caso di mancata approvazione negli anni successivi, i valori di riferimento sono quelli già determinati per l'anno/anni precedente/i.

4. Ai fini di un proficuo rapporto di collaborazione tra i contribuenti e l'Ente Comune, ciascun contribuente proprietario di aree fabbricabili comunica all'Unità Organizzativa Tributi il valore venale minimo di un'area fabbricabile, utilizzando apposito modello predisposto dall'Ente e disponibile sul sito internet istituzionale dello stesso. In caso di più comproprietari, la comunicazione potrà essere presentata anche da uno solo degli essi, ma deve indicare le percentuali di possesso e il codice fiscale degli altri, i quali devono apporre la loro firma.

5. La comunicazione deve essere presentata, di norma, entro il termine previsto per il versamento a saldo dell'IMU relativa all'anno di riferimento dell'imposizione. Potrà comunque essere presentata successivamente, fermo restando l'esercizio del potere di accertamento dell'Ente ai sensi delle disposizioni in materia.

ART. 10 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purchè persona fisica anche per conto degli altri. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purchè l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, 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. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza. Limitatamente all'imposta dovuta per l'abitazione principale, la stessa può essere versata in tre rate di cui le prime due (in misura pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e le detrazioni di legge) da corrispondere entro il 16.06 e 17.09 e la terza rata, entro il 17.12 a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle prime due rate.

4. Nel caso di avvisi di accertamento emessi per omessa e/o infedele dichiarazione, il cui importo complessivo sia non superiore ad € 2.500,00, i contribuenti potranno godere, su richiesta, della rateizzazione in max mesi sei (con tre rate bimestrali); quelli d'importo superiore ad € 2.500,00 e fino ad € 10.000,00 potranno essere rateizzati in un periodo massimo di dodici mesi (con n. 4 rate trimestrali); per importi superiori ad € 10.000,00 la rateizzazione è ammessa in massimo diciotto mesi (n. 6 rate trimestrali). Per importi fino ad € 500,00 non può essere comunque concessa alcuna rateizzazione. In ogni caso sono dovuti gli interessi al saggio legale e si decade dal beneficio della rateizzazione concessa nel caso di mancato pagamento anche di una sola delle rate, con conseguenziale diritto alla riscossione in unica soluzione. Per accedere alla rateizzazione per importi superiori ad € 10.000,00, è necessario che il contribuente presenti idonea polizza assicurativa di durata non inferiore alla rateizzazione concessa (e con scadenza ai tre mesi successivi alla rateizzazione massima concessa).

5. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. A decorrere dal 01.12.2012, il versamento dell'imposta potrà anche essere effettuato tramite bollettino di c/c/p secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D. Lgs. 241/1997.

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

7. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale od inferiore ad € 12,00. Tale importo s'intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ART. 11 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, tramite apposito modello ministeriale e nei casi previsti dal relativo decreto di approvazione. I contribuenti che hanno già assolto all'obbligo in materia ICI, non sono tenuti a presentare una nuova dichiarazione per gli immobili già dichiarati. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta. Per i soli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 01.01.2012, la dichiarazione potrà essere presentata entro il 01.10.2012, fermo restando il termine minimo dei novanta giorni.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al c..1.

ART. 12 ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

2. La Giunta Comunale può determinare annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Unità Organizzativa Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'art. 11, c. 3, del D. Lgs. 504/1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e/o documenti ovvero inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti. Ai sensi del D. P. R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data altresì la possibilità al Funzionario Responsabile del Tributo di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con l'indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

4. Per l'omessa presentazione della dichiarazione imu, si applica la sanzione amm/va dal cento al duecento per cento del tributo, con un minimo di € 51,00, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 504/1992. In caso di dichiarazione infedele, si applica la sanzione amm/va dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta mentre se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amm/va da € 51,00 ad € 258,00.

5. Le sanzioni per omessa ed infedele dichiarazione sono ridotte alla misura di cui agli artt. 16 e 17 del D. Lgs. 1997 n. 472 se entro il termine per ricorrere alla Commissione Tributaria interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

6. In caso di omesso od insufficiente versamento dell'imposta (sia in acconto che a saldo) alle scadenze di legge, il contribuente è soggetto a sanzione amm/va pari al trenta per cento di ogni importo non versato, oltre agli interessi nella misura pari al tasso d'interesse legale tempo per tempo vigente, maggiorato di tre punti percentuali, fermo restando quanto previsto in ordine all'istituto del ravvedimento operoso.

7. Gli avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati e devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31.12 del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione od il versamento sono stati od avrebbero dovuto essere effettuati. Entro lo stesso termine devono essere contestate ed irrogate le sanzioni amm/ve tributarie a norma degli artt. 16 e 17 del D. Lgs. 472/1997.

8. Una quota non inferiore al 2% del maggior gettito incassato e derivante dall'attività di accertamento, è altresì destinata al potenziamento delle attrezzature dell'unità organizzativa tributi.

9. A decorrere dal 1° luglio 2012, non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai tributi erariali, regionali e locali, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di € 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, ai sensi del c. 10, art. 3, del D. L. 2 marzo 2012 n.16

10. La disposizione di cui al comma 9 non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo, ai sensi dell'art. 3, c. 11, del D. L. 02.03.2012 n. 16.

ART. 13 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente mediante una delle seguenti modalità:

a) il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43 ;

b) sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo.

2. Ai fini di cui al comma 1 lett. a), il Funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è stato notificato al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

ART. 14 RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, **per la quota di competenza comunale**, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento.

2. Non si dà luogo al rimborso di importi d'imposta uguali o inferiori ad € 12,00 per singola annualità d'imposta.

ARTICOLO 15 SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni delle seguenti norme:

a) Decreti Legislativi n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.;

b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.;

c) Articolo 13 del D. L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.

ART. 16 CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformita' con quanto previsto dall'articolo 9, c. 4, 6 e 7, del D. Lgs. 23/2011.

ART. 17 FUNZIONARIO RESPONSABILE

Con provvedimento del Sindaco è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; 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. 18 RINVIO

Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'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 nonché alla Legge 212/2000 cosiddetto "Statuto dei diritti del contribuente".

ART. 19 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento ha effetto **dal 1° gennaio 2012**.
2. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, c. 2, del D. Lgs. 446/1997 e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'Interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'Economia e delle Finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai Comuni.