

COMUNE DI CASTELCUCCO
Provincia di Treviso

REGOLAMENTO
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)

APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE - N° 22 del 21.06.2013
ENTRATA IN VIGORE 1° gennaio 2013

Sommario

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
- Art. 2 - Pertinenze
- Art. 3 - Unità Immobiliari equiparate alle abitazioni principali
- Art. 4 - Determinazione dei valori delle aree edificabili
- Art. 5 - Aree fabbricabili possedute da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli
- Art. 6 - Fabbricato di nuova costruzione e fabbricato parzialmente costruito
- Art. 7 - Esenzione per gli immobili utilizzati da enti non commerciali
- Art. 8 - Dichiarazioni
- Art. 9 - Versamenti
- Art. 10 - Dilazione del pagamento di avvisi di accertamento
- Art. 11 - Accertamento con adesione
- Art. 12 - Rimborsi e compensazioni
- Art. 13 - Aree fabbricabili divenute inedificabili
- Art. 14 - Potenziamento dell'ufficio tributi
- Art. 15 - Entrata in vigore

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Le norme del presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa, integrano, in via sperimentale, le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011 n. 214, e degli articoli 8, 9 e 14 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, per l'applicazione nel Comune di Castalcucco dell'Imposta Municipale Propria (IMU).
2. Il Regolamento viene adottato allo scopo di ridurre, ove possibile, gli adempimenti in capo ai cittadini, semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento e riscossione ed indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti

Art. 2 - Pertinenze

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate 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 e a condizione che la stessa sia:
 - a) posseduta e utilizzata direttamente da chi possiede e utilizza l'abitazione principale;
 - b) ubicata nello stesso fabbricato o corpo di fabbrica dell'unità immobiliare principale o, in caso contrario, acquisita con il medesimo atto di compravendita ovvero con atto successivo, dove ai fini dell'Imposta di Registro, sia stata vincolata all'unità immobiliare principale ed abbia beneficiato delle agevolazioni della prima casa;
2. In presenza di un numero di pertinenze maggiore di quelle previste dalla legge, il soggetto passivo deve dichiarare quale intende considerare come pertinenza dell'abitazione principale.
3. Al fine di agevolare i contribuenti in fase di prima applicazione dell'Imposta Municipale Propria, per coloro i quali hanno già considerato e dichiarato pertinenze dell'abitazione principale una o due unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/2, C/6 e C/7 ai sensi della normativa e del regolamento dell'imposta comunale sugli immobili, in assenza di diversa dichiarazione, verrà considerata pertinenza dell'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata.

Art. 3 - Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali

1. Sono equiparate all'abitazione principale per la sola applicazione delle detrazioni :
 - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b. gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ex I.A.C.P.).
2. Sono equiparate all'abitazione principale per l'applicazione sia dell'aliquota che delle detrazioni:
 - a. le unità immobiliari e le relative pertinenze possedute 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 non risultino locate

Art. 4 – Determinazione dei valori delle aree edificabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio e ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale determina, i valori minimi di riferimento, ai fini IMP, delle aree fabbricabili, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma 2, salvo che da atti ufficiali non risulti un valore superiore.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, non gli compete alcun rimborso per eccedenza d'imposta versata.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche per tutta la durata dell'intervento edificatorio sull'area, alle aree di risulta della demolizione di fabbricati e ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto legislativo n. 504/1992.

6. Detti valori hanno effetto per l'anno d'imposta cui il bilancio si riferisce e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi. In sede di prima applicazione, ove non si proceda alla determinazione dei valori minimi ai sensi del comma 2 del presente articolo, sono confermati i valori già determinati ai fini ICI.

Art. 5 - Aree fabbricabili possedute da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1 Sono considerati terreni agricoli, le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola se sussistono contemporaneamente le seguenti condizioni:

a) sui terreni persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;

b) sui terreni non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione; non siano state presentate specifiche richieste per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso i terreni edificabili o per partecipare a strumenti attuativi.

2. La finzione giuridica di cui al comma 1 decade con il cessare di una delle condizioni sopra richiamate.

3. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei titolari 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. 6- Fabbricato di nuova costruzione e fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati di nuova costruzione, compresi quelli oggetto di interventi di recupero a norma dell'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. 30/12/92, n. 504, e i fabbricati parzialmente costruiti, sono assoggettati all'imposta come fabbricati a partire dalla data di ultimazione lavori anche se parziale, o se antecedente, dalla data di accatastamento dell'immobile o di inizio utilizzazione con riferimento anche alla data di residenza e/o di allacciamento delle utenze domestiche, come energia elettrica, gas, acqua, ecc.

2. Per i fabbricati parzialmente costruiti, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

Articolo 7. Esenzione per gli immobili utilizzati da enti non commerciali

1. L'esenzione di cui all'articolo 7 comma 1, lettera i) del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 8 – Dichiarazioni

1. Nelle more dell'approvazione delle modalità e dei modelli ministeriali per la presentazione delle dichiarazioni di cui all'art. 9, comma 6, del D. Lgs. 23/2011, sono valide le dichiarazioni già presentate ai fini ICI.

Art.9 – Versamenti

1. Nel caso di con titolarità di immobili, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri. In tale caso ne deve essere data comunicazione all'ente impositore.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessivamente dovuta per l'anno (acconto e saldo) è pari o inferiore ad euro 12,00.
3. In caso di successione il versamento della quota di propria spettanza della rata scaduta dovuta dagli eredi o aventi causa può essere effettuato entro il termine fissato per la presentazione della dichiarazione di successione dall'articolo 31 comma 1 del D.Lgs. 346/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. In tal caso i soggetti che intendono usufruire di tale dilazione sono tenuti a segnalarlo preventivamente al comune trasmettendo poi con apposita comunicazione l'avvenuto tardivo versamento;
4. La Giunta Comunale, in caso di eventi eccezionali non prevedibili che vanno ad incidere in modo rilevante sul normale andamento di più attività o delle vite familiari di una pluralità di contribuenti, con propria deliberazione motivata, può stabilire il differimento dei termini di versamento, anche con riferimento ad alcune categorie di soggetti passivi di imposta, debitamente individuate, indicandone i nuovi termini.

Art. 10 - Dilazione del pagamento di avvisi di accertamento

1. Per i debiti, non inferiori a € 500,00 comprensivi di imposta, sanzioni ed interessi, risultanti da avvisi di liquidazione o accertamento, possono essere concesse su specifica istanza del contribuente e prima della procedura di riscossione coattiva, rateizzazioni dei pagamenti dovuti alle condizioni e nei limiti seguenti:

- durata massima **18 mesi**;
- decadenza del beneficio concesso, nel caso di mancato pagamento alla scadenza anche di una sola rata;
- applicazione degli interessi di rateizzazione nella misura prevista dal saggio di interesse legale vigente;
- inesistenza di morosità relative a precedenti rateizzazioni o dilazioni;
- versamento dell'importo della prima rata entro il termine di sessanta giorni dalla istanza del contribuente;
- l'estinzione del debito avverrà a rate costanti.
- e' consentita in ogni momento l'estinzione totale dell'intero debito comprensiva degli interessi sino a quel momento maturati;
- l'accoglimento della richiesta di rateizzazione o dilazione di pagamento così come l'estinzione anticipata sarà formalizzato da un atto di approvazione sottoscritto dal Funzionario responsabile d'imposta:
- l'ufficio, qualora la somma da rateizzare super l'importo di euro 10.000,00, dovrà richiedere adeguata polizza fidejussoria ipotecaria, bancaria o equipollente.

Art. 11 - Accertamento con adesione

1. Il comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base del Decreto Legislativo 19.6.1997 n. 218 ovvero secondo le norme del relativo regolamento comunale.

Art. 12 - Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 (cinque) anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di ricorso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui la sentenza è divenuta definitiva.
2. Sull'istanza di rimborso il Comune procede entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione al protocollo generale .
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse legale calcolato con maturazione giorno per giorno e decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi per sola imposta uguali o inferiori ad euro dodici per ciascuna annualità.
5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. Il funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Art. 13 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate a titolo d'imposta per aree fabbricabili che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui le stesse aree sono divenute inedificabili. Per le aree divenute inedificabili, il rimborso si riferisce alla maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi dell'art.5, comma 7, del D.Lgs.n.504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi dell'art.5, comma 5 della stessa Legge, quale area edificabile.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, nè da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate.
3. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi legali.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Art. 14 - Potenziamento dell'ufficio tributi

1. Al fine del potenziamento dell'Ufficio Tributi, la Giunta Comunale può adottare i provvedimenti necessari affinché al predetto ufficio siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali e umane da determinarsi in sede di programmazione di bilancio in misura non inferiore all'1% del gettito dell'imposta municipale propria dell'anno precedente. Il potenziamento dell'ufficio dovrà effettuarsi attraverso le seguenti modalità:
 - incremento programmato del personale addetto;
 - cura della formazione del personale esistente;
 - erogazione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. Al personale addetto alle attività dell'Ufficio Tributi è riservato un compenso incentivante, in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, commisurato alla percentuale fissata dalla Giunta Comunale, nella misura di cui al comma 1, in relazione alle somme riscosse a seguito dell'attività di accertamento.

Art. 15 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2013.