



Comune di Poggio Nativo

Provincia di Rieti

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 25/05/2012

INDICE

Art. 1	<i>Oggetto del regolamento</i>	<i>Pag.</i> 3
Art. 2	<i>Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</i>	<i>Pag.</i> 3
Art. 3	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	<i>Pag.</i> 3
Art. 4	<i>Abitazione Principale – definizione -</i>	<i>Pag.</i> 4
Art. 5	<i>Pertinenze dell'abitazione principale</i>	<i>Pag.</i> 4
Art. 6	<i>Agevolazioni</i>	<i>Pag.</i> 4
Art. 7	<i>Esenzione e altre forme di agevolazione</i>	<i>Pag.</i> 5
Art. 8	<i>Riduzione per i fabbricati inagibili ed inabitabili</i>	<i>Pag.</i> 5
Art. 9	<i>Versamenti e interessi</i>	<i>Pag.</i> 6
Art. 10	<i>Rateizzazione dell'Imposta</i>	<i>Pag.</i> 6
Art. 11	<i>Rimborsi e compensazione</i>	<i>Pag.</i> 7
Art. 12	<i>Dichiarazioni</i>	<i>Pag.</i> 7
Art. 13	<i>Sanzioni</i>	<i>Pag.</i> 7
Art. 14	<i>Riscossione coattiva</i>	<i>Pag.</i> 8
Art. 15	<i>Potenziamento dell'ufficio tributi</i>	<i>Pag.</i> 8
Art. 16	<i>Modalità di notificazione</i>	<i>Pag.</i> 9
Art. 17	<i>Disposizioni finali</i>	<i>Pag.</i> 9

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l’Imposta Municipale Propria, istituita in via sperimentale, a decorrere dall’anno 2012, ai sensi dell’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, in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso.

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

Ai fini dell’applicazione dell’Imposta Municipale Propria, si considerano fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli quelli descritti dall’art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992.

L’equiparazione di cui al 2° periodo, lettera b), comma 1, dell’art.2 del D.Lgs. 504 del 1992 si verifica se sussistono le seguenti condizioni:

1) 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) il lavoro effettivamente dedicato all’attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato per l’anno precedente.

In ragione di quanto previsto dall’art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984, i terreni agricoli del Comune di Poggio Nativo sono esenti dall’imposta così come previsto dall’art. 7, lett. h) del D.Lgs. 504/92, applicabile anche in materia di Imposta Municipale Propria secondo quanto previsto al comma B dell’art. 9 del D.Lgs. n. 23/2011.

Art. 3 - Base imponibile delle aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all’indice di edificabilità, alla destinazione d’uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

A norma dell’art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall’approvazione della Regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo.

In caso di utilizzazione edificatoria dell’area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell’art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell’area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell’art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d’opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

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.

La deliberazione è adottata sulla scorta di apposito parere istruttorio formulato da apposita **commissione** composta dai tecnici dei servizi competenti, individuati con un provvedimento adottato ai sensi del regolamento di organizzazione. La conferenza può avvalersi di apporti tecnici esterni.

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.

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.

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. 4 - Abitazione Principale

Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio Urbano come unità immobiliare nella quale il possessore dimora abitualmente e **contestualmente ha eletto la propria residenza anagrafica**.

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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate.

Art. 6 - Agevolazioni

1. Sono soggette alla stessa aliquota e detrazioni previste per l'abitazione principale:

a) la ex casa coniugale del soggetto passivo secondo la normativa vigente;

b) 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 l'abitazione non risulti locata.

c) 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, **ai soli fini della detrazione di imposta**

d) **il coniuge superstite, con l'apertura della successione, diviene automaticamente titolare del diritto reale di abitazione dell'immobile già adibito a residenza familiare; a tal fine il soggetto interessato è tenuto a presentare presso gli sportelli del Comune idonea comunicazione su apposito modello fornito dall'Ente.**

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

2. Nell'atto deliberativo con il quale vengono stabilite le aliquote e la detrazione di imposta vengono individuati gli adempimenti da effettuarsi da parte dei contribuenti interessati alle agevolazioni previste dal presente regolamento.

Art. 7 - Esenzione e altre forme di agevolazione

Sono esenti dall'imposta municipale propria 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.

Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/92.

Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6000 e con le seguenti riduzioni:

del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6000 euro e fino a euro 15.500;

del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500

del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000

Art. 8 – Riduzione per i fabbricati inagibili ed inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. La riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.

2. La caratteristica di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, per l'applicazione della riduzione, è determinata - secondo il disposto della vigente normativa - dal dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

3. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabilità può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, entro sessanta giorni dal verificarsi delle suddette condizioni. Se un proprietario supera tale termine, può sempre denunciare la situazione beneficiando della riduzione dal momento in cui presenta la domanda, con una validità massima di 60 giorni precedenti la dichiarazione. Nel provvedimento di inagibilità o inabilità dovrà essere comunicata al proprietario la possibilità di ottenere la riduzione.

4. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

5. Il proprietario può chiedere, con istanza in carta semplice, che l'inagibilità o l'inabilità venga accertata e certificata dall'Ufficio Tecnico Comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del Regolamento dei procedimenti amministrativi.

A titolo esemplificativo: Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati la cui fatiscenza sopravvenuta non sia superabile

con ordinari interventi di manutenzione. Il riconoscimento dell'inagibilità e dell'inabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, allegando alla richiesta documentazione idonea. Al posto della perizia, il proprietario può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Dpr 445/2000.

Art. 9 – Versamenti ed interessi

L’Imposta Municipale Propria in autotassazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa vigente.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l’imposta annuale risulti inferiore a € 12,00.

Il limite previsto nel comma precedente deve intendersi riferito all’ammontare complessivo del debito tributario ancorché comprensivo di sanzioni ed interessi.

Laddove l’importo risulti non superiore al predetto limite, l’ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e pertanto non procede alla notificazione di avvisi i accertamento o alla riscossione coattiva.

Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative, la misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale.

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

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.

Con apposita deliberazione, la Giunta comunale può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell’imposta in presenza di situazioni particolari che rendano necessaria la modifica del termine per favorire il corretto adempimento dell’imposta.

Art. 10 – 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 Imposta Municipale Propria, intesa quale somma a titolo di imposta, interessi e sanzioni, sulla base di specifica istanza presentata dal contribuente.

2. Ai fini della rateizzazione del carico impositivo, esso non può essere inferiore ad una somma di € 1.000,00 eventualmente comprensiva di interessi e sanzioni, ove la pretesa impositiva interessi più soggetti facenti parte dello stesso nucleo familiare, la somma complessiva non può essere inferiore ad un importo di € 2.000,00.

3. La rateizzazione resta subordinata altresì alla situazione di condizioni economiche/finanziarie disagiate de/i richiedente/i supportata da apposita documentazione.

4. La rateizzazione non può comunque eccedere n. 12 rate bimestrali. In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.

5. Limitatamente alla eventuale sanzione amministrativa, 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. Sull’importo delle somme dilazionate, sono dovuti gli interessi al saggio legale, con maturazione giorno per giorno, ove il versamento della prima rata avvenga entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria, gli interessi sono dovuti solamente sulle restanti rate.

7. Viene determinato in euro 20.000,00 il limite oltre il quale è obbligatorio prestare apposita garanzia (polizza fideiussoria o fideiussione bancaria) a copertura del relativo debito, oggetto di rateizzazione.

Art. 11 – Rimborsi e compensazione

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.

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

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.

Su richiesta dell'interessato il Comune può disporre il rimborso dell'imposta pagata per le aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. La inedificabilità delle aree deve risultare da atti amministrativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali o regionali.

Il diritto di rimborso è riconosciuto alle seguenti condizioni:

a) che non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;

b) che non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti e le disposizioni di cui sopra;

c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali e/o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, o i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;

d) che non vi sia stata comunque utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata, a prescindere da eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

Art. 12 - Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello se previsto con decreto ministeriale; viceversa con comunicazione scritta richiedendo ricevuta di avvenuta trascrizione al protocollo del Comune. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui conseguia un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (Ici), in quanto compatibili.

3. La dichiarazione è sempre obbligatoria:

a) quando si vuol far valere il diritto ad ottenere l'abitazione principale; viceversa ad escluderla,

b) in tutti i casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non siano acquisibili dal Comune tramite la consultazione della banca dati catastale.

In presenza di possesso di area fabbricabile o utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici ovvero al momento del ritiro del progetto per le aree agricole;

Alla soppressione dell'area fabbricabile in virtù dell'avvenuto accatastamento dell'immobile.

Art. 13 - Sanzioni

1) Omessa presentazione della dichiarazione o della denuncia:

- la sanzione è tra 100% e 200% dell'imposta dovuta – minimo € 51,65.

Se si presenta la dichiarazione entro 90 giorni dalla scadenza e si versa l'imposta, la sanzione è ridotta al 10% (1/10 del minimo) con un minimo di € 6,00.

Se invece si presenta la dichiarazione oltre i 90 giorni ma entro un anno dalla scadenza fissata per legge (ovvero entro il termine di consegna della comunicazione relativa all'anno in cui la violazione è stata commessa), la sanzione è ridotta al 12,5% (1/8 del minimo), con un minimo di € 10,00.

2) Dichiarazione o denuncia infedeli:

- la sanzione è tra 50% e 100% della maggiore imposta dovuta.

Regolarizzando la denuncia entro un anno, ovvero presentando una denuncia integrativa, si paga il 6,25% (1/8 del minimo).

Se l'errore è formale, ovvero non incide sull'importo da pagare, la sanzione è fissa e varia da € 51,65 ad € 258,23.

Regolarizzando la denuncia entro un anno si paga solo l'importo di € 6,45 (1/8 del minimo)

3) Omesso od insufficiente versamento dell'imposta (ravvedimento operoso):

- la sanzione è pari al 30% dell'importo non versato.

Regolarizzando il pagamento dell'imposta entro 30 giorni dalla scadenza si applica solo il 3% dell'imposta dovuta. Oltre il 31° giorno e fino ad un anno dalla scadenza fissata per il ravvedimento operoso si applica la sanzione del 3,75%.

In entrambi i casi al versamento dovrà essere aggiunto l'importo dovuto per interessi legali

Art. 14 - Riscossione coattiva

La riscossione coattiva è effettuata in forma diretta dal Comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.

Art.15 - Potenziamento dell'ufficio tributi

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.

Per effetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 57, della L.662 del 1996, dall'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446 del 15.12.1997, dell'articolo 15 lettera k) del C.C.N.L. 1998/2004 comparto autonomie locali e dell'articolo 4, comma 3 del C.C.N.L. comparto autonomie locali, biennio economico 2000/2001, dal comma 6 dell'articolo 14 del D. Lgs. 23/2011, parte del gettito dell'Imposta Municipale Propria è destinata alla copertura delle spese relative all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto agli uffici tributari del Comune e al potenziamento delle attività tributarie di cui al primo comma.

A tal fine è determinata:

a) nella percentuale dello 0,30% del gettito dell'imposta municipale propria sia derivante dalla riscossione in via ordinaria sia derivante dall'attività di accertamento riferito all'esercizio precedente a quello di riferimento per il potenziamento dell'ufficio tributario comunale in materia di strutture e materiali;

b) nella percentuale del 2% del gettito dell'imposta municipale propria sia derivante dalla riscossione in via ordinaria sia derivante dall'attività di accertamento riferito all'esercizio precedente a quello di riferimento per corrispondere l'incentivo al personale dell'ufficio tributi. La ripartizione di tale percentuale verrà effettuata tra i soggetti comunque coinvolti nelle attività sopra indicate in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali.

Art. 16 – Modalità di notificazione

Gli avvisi di accertamento ed i provvedimenti istruttori, sia relativi al rimborso, sia sanzionatori, possono essere notificati mediante raccomandata A/R che tramite il servizio dei messi comunali e tramite l’Ufficiale Giudiziario.

Oltre le consuete forme di notificazione, per gli atti sopra indicati è altresì ammessa la consegna nelle mani dell’interessato o suo delegato, da parte di dipendenti di ruolo dell’ente che per risultino in possesso della qualifica professionale, esperienza, capacità ed affidabilità, previo rilascio di apposita ricevuta.

Sono ripetibili nei confronti del destinatario dell’atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi, degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni secondo la normativa applicabile in materia.

Art. 17 - Disposizioni finali

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

2. Il presente regolamento entra in vigore con l’anno d’imposta 2012.