

COMUNE DI MONTEPULCIANO



REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.27 del 28/03/2012 e modificato con
Delibera del Consiglio Comunale n. 86 del 31.10.2012

INDICE

INDICE.....	1
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
<i>Art. 1 - Oggetto del regolamento.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 2 – Presupposto impositivo.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 3 - Aree fabbricabili.....</i>	<i>2</i>
<i>Art.4 - Abitazione principale – definizione</i>	<i>3</i>
<i>Art. 5 - Pertinenze dell'abitazione principale.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 6 – Assimilazioni</i>	<i>3</i>
<i>Art. 7 – Agevolazioni e relativi adempimenti.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 8 – Esenzioni.....</i>	<i>4</i>
TITOLO.II - VERSAMENTI.....	4
<i>Art. 9 Versamenti</i>	<i>4</i>
<i>Art. 10 - Importi minimi per versamenti.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 11 - Misura degli interessi</i>	<i>4</i>
<i>Art. 12 - Rateizzazione dell'Imposta</i>	<i>4</i>
<i>Art. 13 - Rimborsi di modica entità.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 14 – Compensazione</i>	<i>5</i>
TITOLO III – CONTROLLI.....	5
<i>Art. 15 - Attività di controllo.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 15 bis – Dichiarazione e sanzioni</i>	<i>6</i>
<i>Art. 16 - Modalità di notificazione.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 17 - Entrata in vigore.....</i>	<i>6</i>

Titolo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'imposta municipale propria, istituita in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, secondo a quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, con le modificazioni apportate dalla relativa legge di conversione.
2. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, in attuazione delle disposizioni contenute nella vigente normativa statale.
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 impositivo.

Presupposto impositivo è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinato e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa

Art. 3 - Aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, in relazione a quanto previsto all'art. 8 comma 4 del D.Lgs. n. 23/2011 al fine della limitazione del potere di accertamento del comune, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'Imposta Municipale Propria dovuta per le predette aree risulti versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti a norma del comma successivo, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.
2. 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. La deliberazione è adottata sulla scorta di apposito parere istruttorio espresso dall'ufficio tecnico. 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.
5. 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.
6. 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.
7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 del D: lgs. n. 504/1992, 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.

Art.4 - Abitazione principale – definizione

Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

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 – Assimilazioni

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

a) le unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia; a condizione che non risultino locate.

b) 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.

Art. 7 – Agevolazioni e relativi adempimenti

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.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico artistico di cui all'art. 10 del D lgs. 22 gennaio 2004, n. 42
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1 lettera c) e d) e della Legge 5 agosto 1978, n. 457. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- Strutture verticale (muri perimetrali o do confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo totale o parziale;
- Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone

Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali vetustà della costruzione di fatiscenza accompagnata dalla mancanza di parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria)

Si applica un'aliquota ridotta alle abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado che siano residenti nell'immobile. La concessione in uso gratuito si rileva dall'autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che si ritiene tacitamente rinnovata finché ne sussistano le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro 90 giorni dall'avvenuta concessione.

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. 8 – Esenzioni.

Ai fini dell'Imposta Municipale Propria, sono esenti:

- gli immobili di cui all'art. 7, comma 1 del D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni;
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Montepulciano è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;
- fabbricati rurali a uso strumentale (art. 9, co. 3-bis, D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modif. con L. 26 febbraio 1994, n. 133), in quanto il Comune di Montepulciano risulta classificato tra i Comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (Istat).

Titolo.II - Versamenti

Art. 9 Versamenti

1. L'Imposta Municipale Propria in autotassazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.
2. Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri

Art. 10 - Importi minimi per versamenti

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero del versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore a Euro 12,00.
2. Il limite previsto nel comma precedente deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario ancorché comprensivo di sanzioni ed interessi.
3. 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 di accertamento o alla riscossione coattiva.

Art. 11 - Misura degli interessi

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale maggiorato di 3 punti percentuale, come previsto dall'art. 1 comma 165 della Legge n. 296 del dicembre 2006.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
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. 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 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 eventualmente comprensiva di interessi e sanzioni.
3. La rateizzazione resta subordinata altresì alla situazione di condizioni economiche/finanziarie disagiate del/i richiedente/i supportata da apposita documentazione.
4. La rateizzazione può essere così effettuata:
 - Per accertamenti di importo inferiore o uguale a € 20.000,00 n. 4 rate trimestrali;
 - Per accertamenti di importo maggiore di € 20.000,00 n. 8 rate trimestrali;In ogni momento il debito può essere estinto in un'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 €. 20.000,00 il limite oltre il quale è obbligatorio prestare apposita garanzia (polizza fideiussoria o fideiussione bancaria) a copertura del relativo debito, oggetto

Art. 13 - Rimborsi di modica entità

1. Non si fa luogo al rimborso di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo da corrispondere sia al di sotto di Euro 12,00 a decorrere dall'anno di imposta 2012.
2. Nel caso in cui l'importo sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del rimborso.

Art. 14 – Compensazione

1. Le somme liquidate dal Comune a titolo di rimborso dell'Imposta Municipale Propria, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti e ancora da versare a titolo di Imposta Municipale Propria in autotassazione.
2. In caso di maggiori versamenti dell'Imposta Municipale Propria effettuati per annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente da parte del contribuente alla compensazione con la somma da versare.
3. È ammessa la compensazione di somme versate per altri tributi locali esclusivamente con le modalità previste dall'art. 17 del D.Lgs. 241/1997.

Titolo III – Controlli

Art. 15 - Attività di controllo

1. Al fine del potenziamento dell'attività di controllo, il servizio 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 può essere destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai collegamenti con banche dati utili 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. 15 bis – Dichiarazione e sanzioni

Per la presentazione della dichiarazione si rimanda alla normativa statale vigente. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche in riferimento all'IMU

- 1 -Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa del duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa del settantacinque per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.

Art. 16 - Modalità di notificazione

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R oltre che tramite il Servizio dei Messaggi Comunali e tramite l'Ufficiale Giudiziario.
2. È altresì ammessa la notificazione dei suindicati atti anche da parte dei dipendenti di ruolo dell'Ente, che per qualifica professionale, esperienza, capacità ed affidabilità forniscono idonea garanzia del corretto svolgimento delle funzioni assegnate, in seguito ad apposito corso di formazione e qualificazione, relativamente al quale hanno superato il relativo esame di idoneità.
3. 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. 17 - Entrata in vigore

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