

# **COMUNE di MONTE SAN GIOVANNI**

## **CAMPANO**

### *REGOLAMENTO I.M.U.*

#### **ART. 1**

##### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Monte San Giovanni Campano dell'Imposta Municipale Propria istituita dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e disciplinata dal medesimo art. 13 e dagli artt. 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011 n. 23. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

#### **ART. 2**

##### **IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO**

Ai sensi del comma 11 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso art. 13.

La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo art. 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.

La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, , alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ed agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

La quota statale non si applica, altresì, ai terreni agricoli nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale in quanto immobili esenti poiché ricadenti in area montana ai sensi dell'art. 15 Legge 27 dicembre 1974 n. 984 e dell'art. 9 comma 8 D.Lgs. 23/2011.

### **ART. 3**

#### **DEFINIZIONE DI FABBRICATO E AREA FABBRICABILE**

Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, si considerano fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli quelli descritti dall'art. 2 del D.Lgs. 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:

- a) 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;
- b) 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.

### **ART. 4**

#### **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 D.L. N.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 D.P.R. 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 D.Lgs. 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.

Il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse. In tal caso non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri prefissati dall'Ente comunale.

## **ART. 5**

### **UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTI DA RESIDENTI ALL'ESTERO**

All'unità abitativa posseduta da cittadini italiani residenti all'estero è applicata l'agevolazione prevista per l'abitazione principale (aliquota ridotta e detrazione), a condizione che il fabbricato non sia concesso in locazione o in comodato ad altri.

L'agevolazione di cui al comma precedente trova applicazione, alle stesse condizioni di cui sopra, anche per i soggetti anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente.

Le agevolazioni contemplate dal presente articolo, possono riguardare una sola unità abitativa posseduta e relative pertinenze, ai sensi del successivo art. 7 del presente Regolamento.

## **ART. 6**

### **UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI**

Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale pur restando ferma l'applicazione dell'aliquota base.

Per essi sarà esclusa la possibilità di beneficiare della maggiorazione dell'agevolazione per figli.

Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

## **ART. 7**

### **ESENZIONI E AGEVOLAZIONI**

Sono esenti dall'imposta i terreni ed i fabbricati rurali ad uso strumentale.

Sono altresì esenti le fattispecie disciplinate dall'art. 9 comma 8 del D.Lgs. n. 23/2011.

L'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi tra detti Enti, dalle A.s.l., di cui all'art. 9 comma 8 del D.Lgs. n. 23/2011, compete esclusivamente per quelli destinati a compiti istituzionali.

L'esenzione di cui all'art.7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992 si applica soltanto ai fabbricati posseduti ed utilizzati dall'ente non commerciale. Nei citati casi, qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni d'immobili adibiti esclusivamente a tale attività.

Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7 comma 1 del D.Lgs. 504/1992 relativamente ai fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9, fabbricati

ad usi culturali, fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto purchè compatibile con la Costituzione e loro pertinenze.

## **ART. 8**

### **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

L'agevolazione per l'abitazione principale si applica ad solo fabbricato – intendendosi per tale la singola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto, a prescindere dalla circostanza che sia utilizzato come abitazione principale più di un subalterno - quando il soggetto passivo d'imposta vi abbia stabilito la propria dimora abituale e la residenza anagrafica.

Il predetto beneficio si estende anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi per tali le unità 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 adibita ad uso abitativo.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi ubicati nel territorio comunale, l'aliquota e la detrazione per l'abitazione principale - e per le relative pertinenze - devono essere uniche per nucleo familiare indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti.

Nei casi d'immobile destinato ad abitazione principale, oggetto di comproprietà tra coniugi non legalmente separati, di cui soltanto uno vi risiede e dimora, l'agevolazione spetterà solamente a quest'ultimo, nulla spettando all'altro.

Considerato che l'assegnazione della casa coniugale ad un coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, s'intende effettuata a titolo di diritto di abitazione, la soggettività passiva sarà riconosciuta esclusivamente a carico dell'assegnatario.

## **ART. 9**

### **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

Per i fabbricati, dichiarati inagibili o inabitabili, e di fatto non utilizzati, è prevista una riduzione del 50% della base imponibile. In tale caso, l'immobile non dovrà essere

servito da utenze primarie domestiche e la riduzione sarà riconosciuta limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni.

Lo stato di precarietà dell'immobile deve essere accertato dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, il quale è tenuto ad allegare alla dichiarazione la documentazione comprovante lo stato del fabbricato. In alternativa il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, a cui faranno seguito le verifiche da parte degli uffici comunali preposti.

In ogni caso il presupposto indispensabile per beneficiare della riduzione consiste in uno stato di fatiscenza del fabbricato non superabile con interventi di ordinaria manutenzione.

## **ART. 10 VERSAMENTI ED INTERESSI**

Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs. n. 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1 dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.

Per l'anno 2012, il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato secondo le disposizioni contenute nel comma 12 bis dell'art.13 del D.L. n. 201/2011.

Per i fabbricati rurali non ancora dichiarati nel catasto edilizio urbano il versamento dell'imposta per l'anno 2012 è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore ad €. 12,00, ai sensi dell'art. 21 del Regolamento Generale delle Entrate.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

**ART. 11**  
**DICHIARAZIONE**

I soggetti passivi devono presentare la 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 che sarà approvato con apposito decreto ministeriale.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

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

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

**ART. 12**  
**RIMBORSI**

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.

Si applica l'art. 20 del Regolamento Generale delle Entrate.

**ART. 13**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

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

Ai fini della disciplina prevista per l'attività di accertamento, per le sanzioni, per gli interessi e per la riscossione, trovano applicazione le disposizioni del regolamento Generale delle Entrate.

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.