

COMUNE DI



M ONTEGALLO

REGOLAMENTO

per la disciplina della

IMPOSTA MUNICIPALE

PROPRIA

(IMU)

S O M M A R I O

- Art. 1 Oggetto del Regolamento, finalità ed ambito di applicazione
- Art. 2 Presupposto impositivo
- Art. 3 Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili
- Art. 4 Soggetti Passivi
- Art. 5 Fabbricato parzialmente costruito
- Art. 6 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 7 Unità collabente
- Art. 8 Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati
- Art. 9 Abitazioni possedute da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o Sanitari
- Art. 10 Abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero
- Art. 11 Esenzioni
- Art. 12 Immobili utilizzati da enti non commerciali
- Art. 13 Quota riservata allo Stato
- Art. 14 Versamenti
- Art. 15 Versamenti da parte di soggetti residenti o temporaneamente dimoranti all'estero
- Art. 16 Versamenti effettuati da un contitolare
- Art. 17 Versamenti minimi
- Art. 18 Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 19 Rimborsi e compensazione
- Art. 20 Riscossione coattiva
- Art. 21 Disposizioni finali ed efficacia

Articolo 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Montegallo dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Montegallo, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

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

Articolo 3

DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
 - b) 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;
 - c) per "fabbricato" si intende 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 comunemente utilizzato;
 - d) per "area fabbricabile" si intende 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. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno

sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;
e) per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Articolo 4 **SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
 - e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Articolo 5 **FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se precedente, di utilizzo. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta allo stesso rapporto esistente tra la volumetria urbanistica complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 6 **DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
3. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia versato l'imposta sulla base di valori non inferiori a quelli di cui al comma 2.

Articolo 7 **UNITÀ COLLABENTE**

1. Per i fabbricati classificati in categoria "F/2" (unità collabenti), ovvero fabbricati o porzioni di essi che nello stato in cui si trovano non sono suscettibili a fornire reddito, il suolo ricadente nello strumento urbanistico generale è soggetto ad IMU come area edificabile.

Articolo 8

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati la base imponibile e' ridotta del 50 per cento, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità consiste in un sopravvenuto degrado fisico dell'immobile, di tipo strutturale e permanente. Deve trattarsi, cioè, di immobile che cade in rovina, diroccato, pericolante, del tutto fatiscente, oppure in stato di obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457.
3. Sono comunque inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano in una delle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi desunti al precedente comma 2.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con eventuale diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445; Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione sostitutiva, mediante il proprio ufficio tecnico.
6. Al fine di consentire all'Ufficio Tributi di esercitare un controllo preventivo sulla sussistenza dei requisiti necessari, la riduzione di cui al precedente comma 1 decorre dalla data di presentazione all'Ufficio stesso della certificazione o della dichiarazione sostitutiva di cui al precedente comma 5.
7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 9

ABITAZIONI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI.

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze come intese dall'art. 13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 201 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
2. Per i fini di cui al precedente comma 1, il soggetto passivo deve presentare, pena l'esclusione, al Servizio Tributi del Comune di Montegallo, entro il terzo mese successivo a quello dal quale intende usufruire del beneficio di cui al presente articolo, una dichiarazione sostitutiva di atto

notorio relativamente al possesso dei requisiti richiesti sulla base del modello predisposto dall'Ufficio stesso.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che permangano tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio. In caso contrario va presentata apposita dichiarazione entro il terzo mese successivo a quello dal quale non ricorre più anche una sola delle suddette condizioni agevolative.

3. Successivamente il Comune potrà richiedere la specifica certificazione o documentazione comprovante le condizioni per fruire del suddetto beneficio, che dovrà essere esibita nei modi e nei termini richiesti, pena l'esclusione dal beneficio stesso.

Articolo 10

ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

1. Ai fini dell'imposta municipale propria, all'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata, potrà essere applicata un'aliquota ridotta stabilita dal Comune. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze in misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali (C/2, C/6 e C/7).

Articolo 11

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad 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 della Repubblica Italiana e 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 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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;
- g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Montegallo è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;
- i) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, in quanto il Comune di Montegallo risulta classificato tra i Comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco predisposto dall'ISTAT.

Articolo 12
IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

1. L'esenzione dall'IMU concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per gli immobili a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (Corte Costituzionale nelle ordinanze n. 429 del 19 dicembre 2006 e n. 19 del 26 gennaio 2007)

Articolo 13
QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del Decreto Legge n. 201 del 2011, è riservata allo Stato 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'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del su menzionato articolo 13.

2. La quota riservata allo Stato non si applica altresì: agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dall'ERAP e altri istituti comunque denominati; alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 9 del presente regolamento; agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio; alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.

3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 14 del presente regolamento.

Articolo 14
VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero.

2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.

3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo.

4. 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.

5. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Articolo 15
VERSAMENTI DA PARTE DI SOGGETTI RESIDENTI O TEMPORANEAMENTE
DIMORANTI ALL'ESTERO

1. I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato, tenuti al versamento dell'imposta municipale propria (IMU), nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti dall'estero, dovranno provvedere nei modi seguenti:
 - per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono contattare direttamente il Comune di Montegallo per ottenere le relative istruzioni e il codice IBAN del conto sul quale accreditare l'importo dovuto;
 - per la quota riservata allo Stato, i contribuenti dovranno effettuare il versamento con le modalità stabilite dal Dipartimento delle Finanze.
2. La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.
3. Come causale dei versamenti devono essere indicati:
 - il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
 - la sigla "IMU", il nome del Comune di Montegallo e i relativi codici tributo previsti dall'Agenzia delle Entrate;
 - l'annualità di riferimento;
 - l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate. Se il contribuente, per l'abitazione principale, sceglie di pagare l'IMU in tre rate deve indicare se si tratta di "Prima rata", "Seconda rata" o "Saldo".

Articolo 16
VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Articolo 17
VERSAMENTI MINIMI

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 6,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 18
ATTIVITA' DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di **2,5** punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili, ai sensi dell'art. 1 c. 165 della legge n. 296/2006.
3. Nell'attività di recupero, ai sensi dell'art. 3, comma 10 del D.L. n. 16/2012 convertito in Legge n. 44/2012, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 30,00, salvo il caso in cui il contribuente abbia commesso una ripetuta violazione degli obblighi di versamento; in tale ipotesi, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dovuto per ciascun periodo d'imposta, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera euro 6,00

4. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

Articolo 19

RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 18, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 17.

4. 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.

Articolo 20

RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010.

2. Ai sensi dell'art.3, comma 10 del D.L. n. 19/2012 non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di euro 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento dell'imposta municipale propria.

Articolo 21

DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.

2. Il presente regolamento si applica a decorrere dal 1° gennaio 2012.