



# COMUNE DI TARANTO

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU**

Approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 71 del 4 ottobre 2012

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel territorio del Comune di Taranto, secondo quanto previsto dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n° 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011 n° 214, dalle norme previste dal Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n° 23, e dal Decreto Legislativo 30-12-1992, n° 504, in quanto espressamente richiamate e compatibili.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti in materia e dai Regolamenti comunali.

Art. 2

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote di base e le detrazioni d'imposta sono stabilite dalla normativa generale.
2. Le modifiche alle aliquote di base e alle detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione da adottare entro la data fissata dalle norme statali ed hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
3. Se la deliberazione di cui al comma precedente non è adottata, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

Art. 3

Assimilazione all'abitazione principale

Sono equiparate alle abitazioni principali, con applicazione della sola aliquota di base, le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate.

Art. 4

Pertinenze dell'abitazione principale

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni per l'abitazione principale, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, appartenenti alle categorie catastali C2 – C6 – C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se distintamente iscritte in catasto, a condizione che esse siano durevolmente ed esclusivamente asservite.

Art. 5

Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applica la detrazione fissata dalla deliberazione di cui al precedente art. 2, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare é adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota di utilizzo per la quale la destinazione medesima si verifica, sempre rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
3. 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 sola detrazione prevista per l'abitazione principale. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

Art. 6

Le aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale, con specifica deliberazione, individua i valori di riferimento esclusivamente ai fini IMU delle aree fabbricabili e per zone omogenee, con possibilità di modificarli periodicamente, secondo criteri improntati alla semplificazione degli adempimenti a carico dei contribuenti e allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso. In caso di mancato adeguamento dei valori delle aree fabbricabili si intendono applicabili quelli precedentemente determinati.
2. Non si procede ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata, nei termini stabiliti dalla legge, sulla base di un valore non inferiore a quello individuato dal Comune.
3. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori individuati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.
4. L'area del fabbricato in corso di costruzione o ristrutturazione è soggetta all'IMU, totalmente o in misura ridotta in rapporto alla superficie utile non autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.
5. I lastrici solari, cioè le superfici sovrastanti edifici già esistenti oggetto di nuovi lavori di sopraelevazione, sono assoggettabili all'IMU a partire dalla data del rilascio della concessione edilizia di sopraelevazione e fino all'ultimazione dei lavori.

Art. 7

Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50% nel caso di fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Nel caso di fabbricato costituito da una o più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche con diversa destinazione d'uso, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e che quindi risultino diroccate, pericolanti o fatiscenti.
3. Sono dichiarati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso a cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non possono, quindi, essere considerati tali gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. e) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale.
4. Per beneficiare della riduzione derivante dallo stato di inagibilità o inabitabilità dell'immobile, fatto salvo il caso di emissione di ordinanza sindacale, il contribuente deve presentare:
  - a) perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario;
  - b) oppure dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 28-12-2000, n° 445, accompagnata da una relazione di un tecnico abilitato, da presentare non appena sussiste la condizione di inagibilità o inabitabilità;
5. La presentazione della documentazione di cui al precedente comma 4, lett. a) e b), non esonera dall'obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU;
6. Il Comune si riserva comunque di verificare la documentazione presentata dal contribuente mediante l'ufficio tecnico comunale.
7. In ogni caso la riduzione d'imposta avrà decorrenza dalla data di presentazione della documentazione tecnica di inagibilità o inabitabilità del fabbricato.

Art. 8  
Versamenti

1. Ciascun contitolare dell'immobile è obbligato a effettuare il versamento dell'imposta distintamente e per la parte corrispondente alla propria quota di titolarità.
2. I versamenti dell'imposta dovuta sono considerati regolari:
  - a) se effettuati a nome del defunto da parte degli eredi;
  - c) se effettuati a nome della cooperativa edilizia da parte dei soci assegnatari;
  - d) se effettuati, per le parti comuni, a nome del condominio da parte dei singoli condomini, purché l'imposta risulti pagata nel suo totale ammontare con singolo e distinto versamento.

In tali casi, l'avvenuto versamento deve essere comunicato al Comune entro 10 (dieci) giorni dall'effettuazione. La mancata comunicazione potrà essere sanzionata come omesso pagamento.

4. Il versamento dell'imposta non deve essere eseguito quando l'importo annuo complessivo dovuto dal contribuente risulta inferiore ad € 12,00.
4. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento possono essere differiti, per tutti o per determinate categorie di contribuenti in caso di:
  - gravi calamità naturali;
  - causa di forza maggiore;
  - particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella stessa deliberazione.
5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nell'ipotesi di ravvedimento operoso.

Art. 9  
Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro i termini previsti dalla legge.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da documentazione atta a dimostrare il diritto allo stesso.
3. L'imposta minima ammessa a rimborso deve essere superiore ad € 12,00 annue.
4. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi a decorrere dalla data di versamento, nella misura prevista dalla legislazione in materia e dai Regolamenti comunali.

Art. 10  
Dichiarazione e variazioni ai fini IMU

1. Le variazioni IMU, non ricavabili per il Comune dalle procedure telematiche, devono essere comunicate dai soggetti passivi dell'imposta con apposita Dichiarazione IMU nei termini e con le modalità previste per legge.
2. I contribuenti, ove lo ritenessero opportuno, possono comunicare dati e notizie utili in ordine alla corretta definizione e/o aggiornamento della propria posizione contributiva.

Art. 11  
Attività di accertamento e contenzioso

1. Ai fini del controllo e le attività di accertamento per ogni anno d'imposta, compresa la quota spettante allo Stato, si applicano le disposizioni legislative vigenti in materia.
2. Il Comune, per l'attività di controllo tributario, può chiedere ai contribuenti la presentazione di atti e documenti; inviare questionari, con invito a restituirli compilati e firmati, relativi a dati e notizie specifiche riguardanti la posizione contributiva; richiedere ad altre amministrazioni pubbliche informazioni e documenti ritenuti utili ai fini dell'attività di controllo.
3. La mancata presentazione di atti e documenti nonché la mancata restituzione dei questionari, entro 60 giorni dalla ricezione della richiesta, comporta l'applicazione della

sanzione amministrativa prevista per legge, secondo parametri oggettivi di riferimento stabiliti preventivamente dal Dirigente/Responsabile del tributo. La medesima sanzione si applica per la incompleta o infedele compilazione dei questionari.

4. Il contenzioso è disciplinato dalle disposizioni legislative vigenti in materia.

#### Art. 12

##### Sanzioni ed interessi

1. Per l'applicazione delle sanzioni e degli interessi si rimanda a quanto previsto dalla legislazione in materia e dai Regolamenti comunali.
2. Sono recepite le norme regolanti il principio del favor rei ed il nuovo sistema sanzionatorio ex decreti legislativi 18 dicembre 1997 nn. 471, 472 e 473 e successive modificazioni.

#### Art. 13

##### Versamento rateale

1. L'Ufficio, su richiesta motivata del contribuente, può concedere il versamento rateale dell'imposta complessivamente dovuta, per effetto dell'attività di accertamento, se superiore a € 200,00, nel termine massimo di un anno in rate mensili o bimensili di pari importo; se l'imposta complessivamente dovuta è superiore a € 50.000,00, la rateazione può essere concessa in un massimo di anni 3 (tre) in rate mensili, bimensili o trimestrali;
2. La richiesta di rateazione e relative modalità deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza per ricorrere alla Commissione Tributaria.
3. Il Comune, entro gg. 10 dalla presentazione della richiesta, notifica l'accoglimento della rateazione, ovvero di diniego.  
In caso di accoglimento, il procedimento di rateazione si perfeziona con la sottoscrizione dell'atto di rateazione da parte del contribuente, da effettuarsi, a pena di decadenza, entro i successivi 10 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune. Il contribuente, entro 20 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di rateazione dovrà versare la prima rata ovvero l'intero importo in caso di diniego o non perfezionamento della rateazione.
4. Per imposta complessivamente dovuta s'intende l'imposta o la maggiore imposta accertata risultante dal complesso degli avvisi di liquidazione o d'accertamento notificati al contribuente e riferiti anche a più annualità d'imposta, comprensivi degli interessi maturati sul tributo, nonché dell'importo delle sanzioni irrogate.
5. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi legali, calcolati dal giorno successivo a quello previsto per il pagamento della prima rata e fino alla scadenza d'ogni singola rata. Gli interessi legali, computati su base giornaliera, vanno versati cumulativamente all'imposta dovuta.
6. Per la rateazione di importi superiori a € 50.000,00 il contribuente è tenuto a prestare garanzia con le modalità di cui all'art. 38 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 26/10/1972 n. 633, per il periodo di rateazione del detto importo, aumentato di un anno. La garanzia richiesta potrà consistere in: cauzione in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, oppure fideiussione rilasciata da un'azienda o istituto di credito o da un'impresa commerciale che a giudizio dell'Ente offra adeguate garanzie di solvibilità ovvero una polizza fideiussoria rilasciata da una compagnia di assicurazione.
7. L'avvenuto pagamento delle singole rate deve essere comunicato al Comune entro 10 giorni dall'effettuazione.
8. Il mancato pagamento anche di una sola rata fa decadere il beneficio della rateazione, ed autorizza l'Ufficio ad incassare il restante debito a mezzo di riscossione coattiva.
9. In ogni momento il restante debito può essere estinto in unica soluzione.

Art. 14

Riscossione coattiva

1. Le somme per imposta, sanzioni ed interessi non versate entro il termine disposto dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse coattivamente, nel rispetto della normativa vigente in materia.
2. Le stesse procedure di cui al precedente comma si applicano anche nei casi di decadenza del beneficio della rateazione.

Art. 15

Rapporti con i cittadini - contribuenti

1. I rapporti tra amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione-cooperazione per favorire, agevolare e generalizzare l'esercizio spontaneo del pagamento dell'IMU.
2. L'Amministrazione si pone l'obiettivo di attuare lo spirito e i contenuti dello Statuto dei diritti del contribuente (Legge 27 luglio 2000 n° 212) anzitutto attraverso una sistematica semplificazione degli adempimenti a carico dei cittadini-contribuenti e del linguaggio istituzionale.
3. L'Amministrazione favorisce il servizio ai cittadini attraverso:
  - a) assistenza e consulenza utilizzando anche strumenti e rete informatica;
  - b) l'introduzione di un codice di condotta etica per i dipendenti interessati, dei quali, oltre a richiamarne i doveri, sia riconosciuta e valorizzata la professionalità, sostenuta, fra l'altro, con adeguata formazione;
  - c) operazioni indirizzate affinché gli Uffici tributari interessati rispondano ai requisiti di decoro e sicurezza sul lavoro, con l'obiettivo di elevare la qualità del servizio offerto ai cittadini.
4. E' garantito, anche su istanza del contribuente, l'esercizio del potere di autotutela. E' inoltre garantito il diritto di interpellato, come previsto dalla Legge 27 luglio 2000 n° 212.

Art. 16

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dall'1-1-2012.