

# **COMUNE DI ERBUSCO**

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SPERIMENTALE (IMU)**

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa superiore regolanti la specifica materia;

Approvato con deliberazione Consiliare n. 7 del 27/04/2012

## **INDICE**

Art. 1	Oggetto del regolamento e ambito di applicazione
Art. 2	Definizione di abitazione principale
Art. 3	Definizione di pertinenza e numero delle pertinenze
Art. 4	Assimilazione all'abitazione principale
Art. 5	Determinazione delle aliquote e delle detrazioni
Art. 6	Determinazione del valore delle aree fabbricabili
Art. 7	Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli
Art. 8	Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali
Art. 9	Differimento dei termini di versamento
Art. 10	Versamenti minimi
Art. 11	Attività di accertamento
Art. 12	Riscossione coattiva
Art. 13	Rimborsi
Art. 14	Sanzioni ed Interessi
Art. 15	Disposizioni in materia di autotutela
Art. 16	Disposizioni finali e transitorie
Art. 17	Entrata in vigore

## **Art. 1 – Oggetto del regolamento e ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU), nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi dell'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e dal DL. 16/2012 convertito in legge in data 26/04/2012, in corso di pubblicazione, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.

3. All'imposta municipale propria si applicano l'istituto dell'accertamento con adesione e le altre norme previste dal Regolamento generale delle entrate, approvato con deliberazione Consiliare n. 28 del 30/05/2008 e successive modificazioni, in quanto compatibili con le norme di legge e del presente Regolamento.

## **Art. 2 – Definizione di abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

## **Art. 3 – Definizione di pertinenza e numero delle pertinenze**

1. Le agevolazioni in materia di imposta municipale propria relative all'abitazione principale sono estese alle sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie sopra indicate.

3. A tal fine il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione, deve essere proprietario o titolare del diritto reale di godimento della pertinenza e questa deve essere durevolmente ed esclusivamente asservita all'abitazione principale, secondo quanto previsto dall'art. 817 del codice civile.

## **Art. 4 - Assimilazione all'abitazione principale**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare e le eventuali pertinenze possedute 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 la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso gratuito.

2. Godono delle agevolazioni previste per l'abitazione principale e relativa pertinenza i cittadini italiani iscritti all'Aire purchè l'alloggio posseduto nel Comune non risulti locato o concesso in comodato d'uso gratuito

## **Art. 5 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni**

1. La determinazione delle aliquote è stabilita annualmente dal Consiglio Comunale, nei limiti minimi e massimi, così come previsto dall'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito nella Legge n. 214 del 22 dicembre 2011. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo, rimangono automaticamente in vigore le aliquote in essere nell'anno in corso.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita direttamente ad abitazione principale e

relative pertinenze del soggetto passivo si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo per abitazione principale stabilito nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti, rapportato al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alle detrazioni stesse. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazioni principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

3.La disposizione di cui al comma 2 si applica anche per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari.

4.Il soggetto passivo nel caso di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio è il coniuge assegnatario dell'immobile.

5.Per gli anni 2012 e 2013 è applicata una detrazione di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 (ventisei) anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Tale detrazione spetta in rapporto ai mesi di possesso dei suddetti requisiti. A tal fine, si considerano i mesi nei quali tutti i requisiti sussistono per almeno 15 giorni.

6.L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00.

### **Art. 6 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1.Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo 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, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504.

2.Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio Tributi, con propria delibera la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori minimi delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. In mancanza di provvedimenti deliberativi rimangono in vigore i valori minimi approvati l'anno precedente.

3.Qualora venga dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.

4.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.

5.Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992.

### **Art. 7 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli**

1.Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lett. b) del comma 1 dell'art. 2 del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, si considerano non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da imprenditore agricolo professionale i sensi del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 a titolo principale iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9/1963, ex SCAU ora INPS – Sezione Previdenza Agricola – con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia, secondo quanto previsto dall'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 446/1997.

2. In caso di comproprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno, lo stesso è ritenuto non fabbricabile solo per i soggetti individuati dal comma 1 del presente articolo, mentre per gli altri l'IMU dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

3. Si considerano non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da Società Agricole IAP ( Imprenditore Agricolo Professionale );

4. Il terreno viene comunque considerato area fabbricabile per i Piani Attuativi o di Lottizzazione, dalla data di stipula della relativa convenzione, mentre, in caso di edificazione diretta, dalla data dell'inizio dei lavori, perdendo da tale data la destinazione agro-silvo-pastorale.

### **Art. 8 – Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73 (ex-87), comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr n. 917 del 22/12/86, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), della Legge n. 222 del 20/05/85.

2. L'esenzione di cui al comma 1 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, ovvero in qualità di locatore finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

### **Art. 9 - Differimento dei termini di versamento**

1. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico certificate dall'Ufficio Servizi Sociali del Comune o da altri Enti assistenziali, il funzionario responsabile dell'IMU può concedere una rateizzazione del versamento del tributo, fino ad un massimo di 8 rate trimestrali, senza interessi. Nel caso il contribuente non ottemperi al versamento di una o più rate nelle tempistiche e negli importi concordati, è facoltà del responsabile del tributo di revocare la concessione di rateazione e procedere alla riscossione coattiva del tributo.

2. La Giunta Comunale può definire i casi di accesso al diritto di cui al comma 1.

3. In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino ad un anno dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione.

4. La Giunta Comunale può stabilire proroghe dei termini dei versamenti, a carattere generalizzato, per i contribuenti di determinate zone del territorio comunale, che sono state colpite da eventi atmosferici o calamità di particolare gravità, oppure interessate da lavori pubblici di utilità di particolare rilevanza e che abbiano oggettivamente causato disagi agli abitanti e alle attività economiche esistenti.

### **Art. 10 – Versamenti minimi**

1. Non deve essere effettuato il versamento spontaneo dell'Imposta Municipale propria se l'importo complessivo annuo dell'imposta dovuta è inferiore o uguale a € 12,00 (dodici/00).

2. L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante l'utilizzo del modello F24, salvo modifiche apportate dalla normativa superiore.

3. A decorrere dal 1 Dicembre 2012 anche tramite bollettino di conto corrente postale;

### **Art. 11 – Attività di accertamento**

1. Secondo quanto previsto dall'art. 1, commi 161 e 162 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, il funzionario responsabile, sulla base di ogni elemento utile, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, provvede qualora riscontri anomalie all'emanazione di motivato avviso di accertamento d'ufficio e/o in rettifica.

2.L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

3.Sulle somme dovute a titolo di imposta, si applicano gli interessi moratori al tasso legale, calcolati giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

4.Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.

5.Non si provvede ad emettere avviso di accertamento qualora l'imposta non versata sia pari o inferiore a € 12,00(dodici/00).

### **Art. 12 – Riscossione coattiva**

1.Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente con le modalità previste dalla normativa vigente.

2.Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

### **Art. 13 – Rimborsi**

1.Il contribuente può chiedere al Comune, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2.Il contribuente beneficiario del rimborso può chiedere all'ufficio di compensare la somma a credito, comprensiva degli interessi, con quelle dovute entro l'anno corrente a titolo di imposta, compresi eventuali sanzioni e interessi, fino a concorrenza del rimborso. In tal caso l'ufficio rilascia al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensati per ogni annualità d'imposta.

3.Il Comune entro 180 (centottanta) giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso della maggiore imposta versata e degli interessi al tasso legale.

4.Non si provvede al rimborso per importi inferiori o uguali a € 12,00 (dodici/00) riferiti a ciascun anno di imposta.

### **Art. 14 – Sanzioni ed Interessi**

1.Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria sono applicate, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, n. 471, 472 e 473 e successive modificazioni e integrazioni.

2.Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.

### **Art. 15 – Disposizioni in materia di autotutela**

1.Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il funzionario responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente facilmente riconoscibile dal Comune.

### **Art. 16 – Disposizioni finali e transitorie**

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento, si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e dell'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011 n. 214, dal D.L. 16/2012 convertito in legge in data 26/04/2012, in corso di pubblicazione, ed alla Legge 27 luglio 2000, n. 212 "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente".

2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa superiore regolanti la specifica materia.

### **Art. 17 - Entrata in vigore**

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.

2. Entro il 30 Settembre 2012 possono essere apportate modifiche al presente regolamento a valere dal 1 gennaio 2012.