

COMUNE DI MAROSTICA

(Provincia di VICENZA)

UFFICIO TRIBUTI

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

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 18/05/2012)



INDICE:

- Art. 1 – Oggetto del regolamento.
- Art. 2 – Presupposto dell'imposta.
- Art. 3 - Soggetti Passivi
- Art. 4 – Soggetto Attivo
- Art. 5 - Base Imponibile
- Art. 6 – Unità immobiliare adibita ad abitazione principale
- Art. 7 –Determinazione del valore dell'area edificabile
- Art. 8 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli
- Art. 9 - Riduzioni
- Art. 10 – Esenzioni
- Art. 11 - Versamenti effettuati da un contitolare.
- Art. 12 – Importi minimi di versamento.
- Art. 13 - Differimento dei versamenti
- Art. 14 – Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 15 – Rimborsi e compensazione
- Art. 16 – Compensi incentivanti al personale.
- Art. 17 – Istituti deflativi del contenzioso.
- Art. 18 – Riscossione coattiva
- Art. 19 – Entrata in vigore del Regolamento.

Art. 1 – Oggetto del Regolamento.

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui agli artt. 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale. L'applicazione a regime dell'imposta municipale è fissata al 2015.

2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504. Per possesso si intende, a norma dell'art. 1140 del codice civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento quale superficie, servitù, usufrutto, uso, abitazione ed enfiteusi.

Con la definizione di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli e fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola ai fini dell'applicazione dell'imposta si intende:

1. **per fabbricato** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerando parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

2. **per area fabbricabile** 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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale;

3. **per terreno agricolo** il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile (coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa);

4. **per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola** i fabbricati iscritti in catasto con categoria D/10, e se non ancora accatastati e in attesa di accatastamento, quelli di cui all'art. 9, comma 3 bis, del decreto legge 30.12.1993 n° 557, convertito con modificazioni dalla legge 26.02.1994 n° 133 .

Art. 3 - Soggetti Passivi

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Art. 4 – Soggetto Attivo

L'imposta è accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art. 2, la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

Art. 5 - Base Imponibile

La base imponibile dell'imposta municipale propria è così costituita.

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori di legge;¹
2. Per i terreni il valore è quello ottenuto applicando al reddito dominicale la rivalutazione e i moltiplicatori di legge;
3. Per le aree edificabili il valore è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione come definite all'art. 7 del presente regolamento.
4. Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali “senza rendita” F/2, F/3 ed F/4, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità “Ente Urbano” per i quali risulta individuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, **il conteggio deve essere fatto come area edificabile rapportato sulla cubatura.**

Art. 6 – Unità immobiliare adibita ad 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 e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilita la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. 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. **Si considera pertinenza dell'abitazione principale l'unità immobiliare**

¹ I moltiplicatori per l'anno 2012 sono i seguenti:

- a) **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- b) **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
- c) **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati) e D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- d) **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e) **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

avente le caratteristiche indicate di cui all'art. 817 del c.c. e in presenza di più unità immobiliari con la stessa categoria catastale, si considera pertinenza quella maggiormente vicina all'abitazione principale.

Si considerano abitazione principale ai fini dell' aliquota e della detrazione:

a. l'unità immobiliare del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale. Tale agevolazione si applica a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale;

b. l'unità immobiliare posseduta 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. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al comma b) dovranno essere dichiarate in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata. La mancata presentazione dell'autocertificazione entro il termine imposto dal presente regolamento comporta l'applicazione dell'imposta come altro fabbricato diverso da abitazione principale per l'intera annualità.**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni determinate con apposita deliberazione Consiliare. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Si considerano altresì abitazione principale **ai fini delle sole detrazioni (sia ordinaria che quella dei figli) ma con aliquota ordinaria:**

- 1 Le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- 2 Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

Art. 7 –Determinazione del valore dell'area edificabile

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs 504/92 in relazione a quanto previsto all'art. 8 comma 4 del D.Lgs 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'IMU 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 formulato da apposita conferenza composta dei servizi competenti, individuati con provvedimento adottato ai sensi del regolamento di organizzazione. La conferenza può avvalersi di apporti tecnici esterni.

4. 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 almento pari a quello stabilito dal Comune vengono automaticamente non assoggettate ad 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.

Art. 8 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.

Art. 9 – Riduzioni

La base imponibile è ridotta del 50%:

- a) Per **i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D.Lgs n°42/2004;
- b) Per **i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n° 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'agevolazione decorre dal momento in cui tale dichiarazione viene depositata presso il Comune.

Art. 10 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell' art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte :

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, 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 di cui all'art. 7 comma 1 lettere b),c),d)f),h)i) del D.Lgs n° 504/92 a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;
- c) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- d) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis del D.L. n° 557/93 convertito, con modificazioni dalla Legge n°133, ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istat.

Art. 11 - Versamenti effettuati da un contitolare

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.

Art. 12 – Importi minimi di versamento.

Non sono dovuti versamenti fino all'importo minimo di € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

Art. 13 - Differimento dei versamenti

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 14 – Attività 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 una percentuale pari a quanto previsto nel regolamento generale delle entrate.

Art. 15 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 14, comma 2.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

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

4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo così come disciplinato dall' articolo 12 del presente regolamento.

5. 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.

Art. 16 – Compensi incentivanti al personale.

1. Per incentivare l'attività di controllo, sulle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, sulla base dei criteri stabiliti con apposito Regolamento per l'attribuzione dei compensi incentivanti il recupero di tributi, una quota viene ripartita tra il personale che ha partecipato a tale attività.

Art. 17 – Istituti deflativi del contenzioso.

All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflativi del contenzioso.

Art. 18 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante la normativa vigente al momento della sua emissione.

Art. 19 – Entrata in vigore del Regolamento.

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