

CITTA' DI MELENDUGNO
Provincia di Lecce

REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)
Approvato con D.C.C. n. 2 del 8/02/2012
e modificato dalla D.C.C. n.3 del 30/04/2013

SOMMARIO

- Art. 1 Disposizioni generali
- Art. 2 Determinazione dell'imposta e detrazioni
- Art. 3 Modalità di versamento e di riscossione
- Art. 4 Disciplina delle pertinenze
- Art. 5 Esenzioni
- Art. 6 Riduzione fabbricati inagibili e inabitabili e fabbricati di interesse storico
- Art. 7 Attività di accertamento
- Art. 8 Aree fabbricabili
- Art. 9 Aree edificabili di pertinenza dell'abitazione principale
- Art. 10 Riscossione coattiva
- Art. 11 Rimborsi
- Art. 12 Sanzioni ed interessi
- Art. 13 Attività di recupero
- Art. 14 Versamenti minimi
- Art. 15 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 16 Funzionario Responsabile
- Art. 17 Disposizioni in materia di autotutela
- Art. 18 Disposizioni finali e transitorie
- Art. 19 Entrata in vigore

Art. 1 Disposizioni generali

1. Il presente regolamento disciplina l'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 06/12/2011 convertito nella legge n. 214 del 22/12/2011 (Anticipazione sperimentale dell'Imposta Municipale Propria) e secondo i principi contenuti negli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

Art. 2 Determinazione dell'imposta e detrazioni

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 06/12/2011 convertito nella legge n. 214 del 22/12/2011 nei limiti minimi e massimi dallo stesso stabiliti. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo rimangono automaticamente in vigore le aliquote previste per l'anno in corso.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita 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 abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi in quote uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto passivo dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
3. L'aliquota e la detrazione per abitazione principale è altresì applicata nel caso in cui l'unità immobiliare sia posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare stessa non risulti locata.
4. La disposizione di cui al comma 2, ossia il riconoscimento del beneficio dell'applicazione della detrazione stabilita per l'abitazione principale, 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.
5. Il 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, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano 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.

Art. 3 Modalità di versamento e di riscossione

Le modalità di riscossione e di versamento sono previste dalla legge.

ART. 4 Disciplina delle pertinenze

1. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento sono considerate pertinenze dell'abitazione principale, ancorchè distintamente iscritte in catasto, quelle classificate nelle categorie C2 C6 e C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, purchè il soggetto passivo di queste ultime sia, anche in quota parte, il medesimo dell'immobile principale.
2. Ai fini di cui al comma 1 si intende per pertinenza l'immobile di cui alle categorie catastali specificate ubicato nello stesso complesso immobiliare nel quale è ricompresa l'abitazione principale o ubicato ad una distanza massima di 150 metri lineari dell'abitazione principale stessa.
3. Alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile cui si riferiscono in relazione a ciascun soggetto passivo. Agli effetti dell'applicazione della detrazione di cui all'art. 2, comma 2, esse si considerano parti integranti dell'abitazione principale.

Art. 5 Esenzioni

1. Sono esenti dall'Imposta gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle Regioni, Province e Comuni, dai Consorzi tra detti enti ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'art.7, comma 1, lettere b, c, d, e, f, h ed i del D. Lgs. n. 504/92.
3. L'esenzione dell'imposta di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) citata si applica a condizione che i fabbricati utilizzati per le finalità specificate siano anche posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatari finanziari dai medesimi enti non commerciali utilizzatori.

ART. 6 Riduzioni fabbricati inagibili e inabitabili e fabbricati di interesse storico

1. La base imponibile è **ridotta del 50** per cento :
 - a) per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42
 - b) per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, 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 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
3. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

Art. 7 Attività di accertamento

1. Il Funzionario Responsabile, sulla base di ogni elemento utile, compreso il collegamento con i sistemi informativi immobiliari, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, determina l'importo dovuto da ciascun contribuente e, qualora riscontri un versamento minore di tale importo, provvede ad emettere apposito avviso di accertamento per omesso od insufficiente versamento contenente la liquidazione dell'imposta ancora dovuta. dei relativi interessi e della sanzione di cui al successivo art. 12 e delle spese di notifica determinate sulla base dei costi sostenuti dall'Ente.
2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, nelle modalità previste dalla legge, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
3. 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.

4. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

Art. 8 Aree Fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili di cui all'art.13, comma 2, del D.L. 201/2011 convertito con legge n. 214/2011 il valore delle stesse è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione

2. Il Comune non procede all'accertamento del maggior valore delle aree fabbricabili qualora l'imposta per le stesse dovuta sia tempestivamente versata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli stabiliti in un'apposita tabella allegata alla deliberazione di cui al comma successivo.

3. La Giunta Comunale individua annualmente, entro il termine di approvazione del Bilancio, con apposita deliberazione, su proposta dell'ufficio tecnico-urbanistico d'intesa con l'ufficio tributi, importi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili aventi caratteristiche similari per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di mancata adozione della predetta deliberazione, si fa riferimento ai valori già determinati in precedenza ovvero, in mancanza degli stessi, nelle fasi dell'eventuale accertamento e contenzioso, il valore venale in comune commercio è determinato dall'ufficio tributi in base alla stima effettuata, sulla base degli elementi sopraindicati, dall'ufficio tecnico urbanistico che correda la stessa di una propria motivata relazione illustrativa.

4. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1, art. 9 dl D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

5. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

6. Nel caso in cui terreno sia condotto direttamente da uno solo o alcuni dei comproprietari, l'agevolazione opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei predetti requisiti, mentre per gli altri l'imposta dovrà essere versata tenendo conto del valore venale delle aree fabbricabili.

7. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:

- il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.

8. Tale agevolazione deve essere richiesta tramite istanza da presentare entro la scadenza del versamento della prima rata al Funzionario Responsabile della gestione del tributo.

Art. 9 Aree edificabili di pertinenza dell'abitazione principale

1. Si considera pertinenza dell'immobile accatastato o accatastabile nella categoria A l'area sino all'estensione di dieci volte la superficie lorda dell'immobile.

2. Sono considerate pertinenza dell'abitazione principale, di cui all'art. 2 del presente regolamento, le aree edificabili, autonome catastalmente, contigue alla ridetta abitazione e ad esse asservite durevolmente, e della estensione massima di cinque volte l'area di sedime.

3. Le predette aree non sono assoggettate all'imposta quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a) sussista l'elemento soggettivo di destinazione dell'area a servizio o ad ornamento dell'abitazione; tale destinazione deve essere autodichiarata dal proprietario;
- b) sussista l'elemento oggettivo di un'unica recinzione per l'abitazione e l'area contigua.

4. Al fine di evitare comportamenti elusivi dell'imposta, qualora il contribuente ponga in essere atti idonei a far venire meno i requisiti della pertinenzialità, come sopra definiti, l'area di cui al comma 1, non è più considerata pertinenza. In tal caso il contribuente è tenuto a corrispondere la sola imposta, retroattivamente, fino all'anno d'imposta non caduto in prescrizione.

Art. 10 Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono riscosse secondo le procedure di riscossione coattiva adottate previste dalla normativa vigente

Art. 11 Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune entro centottanta giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi legali nella misura indicata dalla normativa vigente.

Art. 12 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, nn. 471, 472 e 473 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.

Art. 13 Attività di recupero

Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera Euro 12,00.

ART. 14 Versamenti

1. L'imposta (quota comunale) non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. In caso di immobili posseduti da più contitolari il limite di 12,00 euro si intende riferito all'imposta calcolata per l'intero immobile e non alla singola quota posseduta.

Art. 15 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di 12 rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di sei rate mensili. Se l'importo dovuto complessivamente dal contribuente è superiore ad Euro 3.000,00 il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il Provvedimento di sospensione e rateizzazione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente e automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non può più essere rateizzato.

Art. 16 Funzionario Responsabile

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni

attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.

2. L'Amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

Art. 17 Disposizioni in materia di autotutela

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. 18 Disposizioni finali e transitorie

Vengono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie o incompatibili con le norme contenute nel presente regolamento.

Art. 19 Entrata in vigore

Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2012. Di esso, come delle sue modifiche, viene data comunicazione ai cittadini mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune, in osservanza dell'art.5 della L. n. 212/2000 e successive modifiche ed integrazioni (Statuto del Contribuente).