



COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

Provincia di Treviso

Via S. Andrea, 1 – cap 31035.Crocetta del Montello - Cod. fisc. 00449960269

**REGOLAMENTO
PER
APPLICAZIONE
IMU
2015**

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina la componente IMU (Imposta Municipale Propria) dell'Imposta Unica Comunale "IUC" prevista dall'art.1 commi dal 669 al 681 della Legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014) e successive modificazioni, in particolare stabilendo condizioni e modalità operative per la sua applicazione.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

CAPO II – IMU -

Art. 2 - Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria 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.

Art. 3 - Abitazione principale e sue pertinenze

1. Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente (art. 13, comma 2, D. L. 201/2011). L'abitazione principale è soggetta ad IMU limitatamente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.
2. Fermo restando quanto previsto dall'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, qualora l'unità immobiliare dalle risultanze catastali sia unita di fatto, ma divisa solo ai fini fiscali, è da ritenersi unica unità immobiliare.
3. 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, indipendentemente o meno dalla unitaria iscrizione al catasto .
4. In presenza di un numero di pertinenze maggiore di quelle previste dalla legge, il soggetto passivo deve dichiarare quale intende considerare come pertinenza dell'abitazione principale.

Art. 4 - Assimilazioni

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale :

a) 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 l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione vengono trattate anche le eventuali pertinenze.

b) l'unità immobiliare e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta **a parenti in linea retta entro il primo grado** (genitori e figli) che la utilizzano come abitazione principale e vi risiedono anagraficamente . In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare e relative pertinenze.

L'agevolazione opera qualora il comodatario appartenga ad un nucleo familiare con indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 15.000,00 euro annui.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti richiesti (comodato d'uso, residenza anagrafica del comodatario, certificazione ISEE del comodatario) non darà luogo alla fruizione del beneficio.

Inoltre, per beneficiare della presente agevolazione il soggetto passivo interessato deve produrre, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, attestante ~~la destinazione ad abitazione principale derivante dalla concessione in uso gratuito, oppure~~ copia del contratto di comodato o scrittura privata registrata.

2. Si demanda all'ufficio preposto la predisposizione di idonea modulistica, in modo tale che i soggetti interessati possano comunicare tali assimilazioni per una corretta definizione dell'imposta.

Art. 5 - Aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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.

2. 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 degli Enti preposti e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5, dell'articolo 5, del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dal Comune,

salvo che atti ufficiali, da dichiarazione del contribuente o da comportamenti concludenti dello stesso, non risulti un valore superiore.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato e/o versato in base ad un valore delle aree fabbricabili superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, non gli compete alcun rimborso per eccedenza d'imposta versata
5. Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta cui il bilancio si riferisce e, qualora non si deliberi diversamente, valgono per gli anni successivi.

Art.6 – Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di adozione, da parte dell'organo competente del Comune, di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi, oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta, è possibile richiedere, a decorrere dalla data di adozione/approvazione dei relativi provvedimenti, il rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato quale terreno agricolo e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore in comune commercio determinato ai sensi dell'art.5, comma 5, del Decreto Legislativo n. 504/1992 quale area fabbricabile.
2. Il rimborso spetta per un periodo non eccedente i cinque anni.
3. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni :
 - a) Non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento e non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b) Da parte del soggetto passivo non devono essere state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro, avverso il provvedimento di inedificabilità e che lo stesso sia definitivo;
 - c) Il vincolo deve perdurare per almeno tre anni.
4. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di cinque anni dalla data di pagamento.

CAPO III – NORME SEMPLIFICATIVE ED ATTUATIVE

Art. 7 - Disciplina dell'imposta

1. Il Comune può, con delibera del Consiglio Comunale da adottare entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, modificare in aumento o diminuzione le aliquote di base stabilite all'art. 13 commi 6, 7, 8 e 9 del D. L. 23/2011.

Art. 8 - Versamenti

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

2. L'imposta in autotassazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.

Art. 9 - Importi minimi per versamenti, rimborsi e compensazioni

1. L'importo minimo fino a concorrenza del quale non sono dovuti versamenti e non sono effettuati i rimborsi e compensazioni sono i seguenti:
 - a) Versamento imposta annua dovuta dal contribuente
 - uguale o inferiore ad euro 12,00, tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
 - b) Emissione di provvedimenti di accertamento e/o rimborso
 - uguale o inferiore ad euro 12,00, tale importo deve intendersi riferito all'ammontare comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi e deve essere considerato come importo del singolo provvedimento.

Art. 10 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; tuttavia il versamento - per la sola quota comunale - dell'imposta municipale propria si considera regolarmente eseguito anche se effettuato da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore e purché l'ammontare pagato corrisponda al totale dell'imposta dovuta. In tal caso, il soggetto che ha eseguito il versamento complessivo dell'imposta, non ha diritto di chiedere il rimborso delle quote dovute dagli altri contitolari.
2. Se l'imposta versata per conto dei contitolari è inferiore a quella dovuta da questi ultimi, la predetta regolarizzazione avverrà solamente su espressa istanza del contitolare che ha effettuato il versamento nella quale il medesimo dovrà indicare gli importi versati per conto degli altri.

Art. 11 - Accertamenti

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo n.504/1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune, ai sensi del medesimo articolo di cui sopra, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere agli uffici pubblici competenti dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune verifica le dichiarazioni, comunicazioni e pagamenti del tributo ed emette motivato avviso di accertamento in caso di violazioni alle disposizioni vigenti in materia, di omesso, parziale tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni o degli interessi.

4. Gli avvisi di accertamento per il recupero di quanto dovuto devono essere notificati, anche a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro i termini previsti di legge.
5. Viene, altresì, applicato l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Art. 12 - Rimborsi e compensazione

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 entro cui è stato effettivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il rimborso viene effettuato entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza al protocollo generale.
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse calcolato con maturazione giorno per giorno e decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. E' ammessa la compensazione fra il tributo sui servizi TASI e l'imposta IMU delle somme a credito dei contribuenti con quelle dovute al Comune relativamente all'anno di imposta di riferimento.
5. Non si procede alla compensazione di importi inferiori al minimo previsto. Di tale compensazione è data notizia al Comune tramite comunicazione scritta utilizzando l'apposito modello predisposto dall'Ente. Con le medesime modalità è ammessa, altresì, compensazione tra contribuenti diversi purchè contitolari.
6. Il diritto al rimborso nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata dal contribuente al Comune di Crocetta del Montello per immobili ubicati in altri Comuni si prescrive in cinque anni dal giorno del pagamento.

Art. 13 - Rateizzazione degli importi accertati.

1. Qualora a seguito delle attività di accertamento sia richiesto al contribuente un importo complessivo non inferiore a 150 euro, cui l'interessato non sia in grado di far fronte in un'unica soluzione per temporanea obiettiva difficoltà, il Funzionario responsabile dell'imposta, dietro motivata istanza, può concedere una dilazione di pagamento fino ad un massimo di 12 rate mensili decorrenti, al più tardi, dalla data di scadenza prevista nell'avviso di accertamento.
2. Gli interessati devono presentare l'istanza di rateizzazione, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla data di notifica dell'atto di accertamento.
3. Sulle somme rateizzate, vengono applicati gli interessi legali al tasso corrente.

4. Il mancato pagamento nei termini anche di una sola rata comporta la decadenza del beneficio concesso, con conseguente obbligo per il contribuente di versare, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'Ente, tutto il debito residuo.

Art. 14 - Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al DPR 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al RD 639/1910.

Capo IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art.15 - Potenziamento dell'Ufficio Tributi

1. Al fine del potenziamento dell'attività di controllo, la ripartizione competente in materia di Imposta Municipale Propria, cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Ai sensi dell'art. 59, lett. p) del D. Lgs. n. 446/97 e dell'art. 3, c. 57 della legge 23/2/1996, n. 662, parte del gettito dell'Imposta Municipale Propria è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai collegamenti con banche dati utili.
3. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11 comma 3 del D. Lgs. 504/1992.
4. Al personale addetto alle attività dell'Ufficio Tributi può essere riservato un compenso incentivante, in aggiunta ai compensi previsti dal contratto collettivo nazionale di lavoro, commisurato ad una quota delle somme riscosse a seguito dell'attività di accertamento. Organo competente alla quantificazione delle quote di cui sopra è la Giunta Comunale.

Art. 16 - Disposizioni finali

1. Per ogni altra fattispecie non richiamata nel presente regolamento vale quanto previsto dalle norme che regolano la materia ivi disciplinata.
2. È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

Art. 17 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento abroga e sostituisce il precedente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 08/04/2014.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2015.