

REGOLAMENTO IMU

Art. 1 - Riferimenti normativi.

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Città Sant'Angelo dell'imposta unica comunale, d'ora in avanti denominata IUC, istituita dall'articolo 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, per quanto concerne la componente di natura patrimoniale d'ora in avanti chiamata IMU istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Città Sant'Angelo assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 – Presupposto dell'imposta.

L'imposta Municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, esclusa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A10. 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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano ad un solo immobile. 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 iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Si considera direttamente adibita ad abitazione l'unità immobiliare 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 la stessa non risulti locata.

Art. 3 – Base Imponibile.

La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dell'art. 13 della legge 22.12.2011, n. 214, commi 4 e 5.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da 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 seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore **pari a 135**. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è **pari a 75**.

Per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° 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. In caso di utilizzazione ai fini edificatori dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero effettuati ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.i., la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, dalla **data di inizio** fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 4 – Determinazione dell’aliquota e dell’imposta.

- L’aliquota di base dell’imposta è pari allo 0,76 per cento. Il comune con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell’art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, può modificare, in aumento o in diminuzione, l’aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.
- L’aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l’abitazione principale classificata nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e per le relative pertinenze. Il comune può modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.
- Il comune può ridurre l’aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivo di reddito fondiario ai sensi dell’art. 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell’imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

Art. 5 - Riduzione e detrazione dell’imposta.

1. Dall’imposta dovuta per l’unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificate nelle categorie catastali **A1, A8 e A9** del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati 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 spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. I comuni possono disporre l’elevazione dell’importo della detrazione, fino a concorrenza dell’imposta dovuta, nel rispetto dell’equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un’aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.
3. La detrazione di cui al comma 1 si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità dagli IACP, Istituti in attuazione dell’art. 93 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.
4. a partire dall’anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all’Anagrafe degli italiani residenti all’estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d’uso;

Art. 6 - Esenzioni.

Sono esenti dall’imposta municipale propria 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. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall’articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992, come modificato da ultimo, dalla legge 124/2013. Sono altresì esenti, ai sensi del Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito nella Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dell’art. 1 – comma 707- della legge 147/2013:

- **i fabbricati** costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- **le unità immobiliari** appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- **i fabbricati di civile abitazione** destinati ad alloggi sociali come definito dal Decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- **le case coniugali** assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- gli immobili in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;
- **i fabbricati rurali** ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- **i fabbricati** destinati alla ricerca scientifica.

Art. 7 – AGEVOLAZIONI RELATIVE AD IMMOBILI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE.

E' prevista l'applicazione di un'aliquota ridotta rispetto a quella deliberata per le unità immobiliari del centro storico – foglio catastale 25 – (nucleo di antica formazione – del piano di recupero come delimitato dallo strumento urbanistico) interessate da interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistico di cui alla L.R. 18/1983 o interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, per la durata di anni 10 decorrenti dall'inizio lavori.

Per usufruire dell'aliquota agevolata, il contribuente dovrà presentare all'Ufficio Tributi del Comune di Città Sant'Angelo, entro il termine per il pagamento della prima rata, la dichiarazione di inizio lavori e di eventuali proroghe.

Art. 8 – Dichiarazioni delle variazioni IMU.

In attesa della revisione degli obblighi dichiarativi in materia continuano ad applicarsi le disposizioni di cui al D.Lgs. 504/1992, in particolare continuano ad essere soggette a dichiarazioni quando gli immobili godono di riduzioni dell'imposta e quando il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria. La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta; si dovrà utilizzare il modello approvato con il decreto di cui all'art.

9 – comma 6 – del DLgs 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione, effettuata in conformità al modello predisposto e approvato con decreto ministeriale, ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Le dichiarazioni, presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

Art. 9 – Versamenti.

Il versamento dell'imposta, in deroga all'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, nonché tramite apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17, in quanto compatibili.

Ai sensi del comma 3, art. 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, confermato dall'art. 13 – comma 13 – del D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214,

i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Non si dà luogo ai versamenti pari o inferiori ad euro 12. Tale importo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate, né tantomeno ai singoli immobili. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, e successive modificazioni, il versamento dell'imposta municipale propria è effettuato da chi amministra il bene. Questi è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'imposta municipale propria dalle disponibilità finanziarie comuni attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.

Art. 10 – Accertamenti.

Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del decreto legislativo n. 504 del 1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge n. 296 del 2006.

Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti o anche 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.

Il comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

Art. 11 – Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal Comune, per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata ai soggetti di cui all'art. 53 del DLgs 446/1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente. Non si procede all'accertamento e alla riscossione dell'imposta qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Art. 12 – Sanzioni ed interessi

-In caso di omesso o insufficiente versamento dell'IMU risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471;

- in caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro;

-in caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo versato, con un minimo di 50 euro;

- in caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'articolo 10 entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

-le sanzioni di cui sopra sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

-per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti commi concernenti la IUC, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi dal 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Art. 13 – Norme organizzative.

I servizi comunali che, per qualsiasi motivo, dovessero rilevare difformità concernenti, tra l'altro, l'elusione o l'evasione, anche parziale, dei tributi locali, sono tenuti a comunicare tali circostanze al Settore Entrate.

Art. 14 – Incentivi al personale.

Al fine di incrementare l'attività di accertamento dell'imposta evasa, il Comune può prevedere l'attribuzione di compensi incentivanti in favore del personale dell'Ufficio Tributi.

Art. 15 – Versamenti a Comune incompetente.

1. Qualora si verifichi che un versamento sia stato effettuato erroneamente presso altro Comune, si provvederà al solo recupero dell'imposta dovuta senza applicazione di sanzioni ed interessi.
2. Il recupero dell'imposta dovuta potrà avvenire anche mediante trasferimento da parte del Comune presso il quale è stato effettuato l'errato versamento, fatto salvo il recupero a carico del contribuente di eventuali integrazioni dell'importo.
3. In caso di versamenti effettuati erroneamente al Comune di Città Sant'Angelo per imposta dovuta ad altri Comuni, il contribuente potrà richiedere il trasferimento al Comune competente. Sulle somme trasferite ai sensi del presente comma non saranno riconosciuti gli interessi.
4. Per ogni altra casistica di errore effettuato nei versamenti, a decorrere dall'anno 2012, si fa rinvio ai commi da 722 a 728 della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

Art. 16 – Rimborsi.

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme erroneamente versate entro il termine di 5 anni dal giorno in cui viene effettuato il versamento; in caso di contenzioso, invece, il diritto alla restituzione di quanto indebitamente versato, decorre dal giorno in cui la sentenza dell'organo giurisdizionale è passata in giudicata.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da idonea documentazione atta a comprovare il diritto al rimborso. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi calcolati al saggio legale con decorrenza dalla data dell'indebito versamento.
3. L'imposta per la quale il Comune abbia riconosciuto il diritto al rimborso può essere compensata con gli eventuali ulteriori importi dovuti dal contribuente a titolo dell'imposta stessa, fino a concorrenza del credito spettante. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso; nella richiesta stessa deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare, il debito tributario IMU, oggetto di compensazione, e l'annualità che si intende compensare.
Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di ulteriori interessi.
4. Non si procederà al rimborso per importi inferiori a euro 12,00.

Art. 17 – Norma di rinvio.

Per ogni altra fattispecie non richiamata nel presente regolamento si rimanda alla normativa attuativa dell'imposta municipale propria, alla legislazione vigente in materia tributaria, nonché alla disciplina del regolamento generale delle entrate di natura tributaria del Comune di Città Sant'Angelo.

E' abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con la disciplina del presente regolamento.

Il presente regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria entra in vigore il 1° gennaio 2015.

Art. 18 – Norme finali.

Le aliquote e detrazioni, nonché la valutazione delle aree edificabili, hanno validità annuale, se non modificate estendono la loro validità anche agli anni successivi.

Copia del presente regolamento è inviata, al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, secondo le disposizioni vigenti.