

COMUNE DI CASTAGNARO

PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

Approvato con deliberazione Consiliare n. 15 del 29.06.12

INDICE

Art. 1 – Oggetto del regolamento.....	.....
Art. 2 – Definizione di fabbricati ed aree.....	.....
Art. 3 – Disposizioni per la determinazione della base imponibile di particolari aree fabbricabili...	.....
Art. 4 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta.....	.....
Art. 5 – Abitazione principale.....	.....
Art. 6 – Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili	
Art. 7 – Esenzioni.....	.....
Art. 8 – Denunce.....	.....
Art. 9 - Versamenti.....	.....
Art. 10 – Differimento dei termini per i versamenti.....	.....
Art. 11 – Accertamenti.....	.....
Art. 12 – Attività di controllo.....	.....
Art. 13- Fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributi.....	.....
Art. 14 - Rimborsi.....	.....
Art. 15 - Contenzioso.....	.....
Art. 16- Riscossione coattiva.....	.....
Art. 17 - Arrotondamenti.....	.....
Art. 18 – Norme di rinvio	
Art. 19- Entrata in vigore.....	.....

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel Comune di Castagnaro, nell'ambito della potestà regolamentare generale dei Comuni, riconosciuta dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni, così come confermata dall'articolo 14, comma 6, del D.Lgs., 14 marzo 2011, n. 23, recante "*disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*", nonché in relazione alla potestà regolamentare disciplinata dall'articolo 59 del richiamato D.Lgs. 446/97, in materia di I.C.I., al quale rinvia la normativa relativa all'IMU.

2. Le disposizioni del presente regolamento fanno riferimento alle norme che prevedono l'anticipazione dell'entrata in vigore dell'imposta municipale propria, contemplate dall'articolo 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché al dettato degli articoli 8 e 9 del summenzionato D.Lgs. 23/2011 e alla disciplina del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (decreto istitutivo dell'I.C.I.), in quanto compatibili.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta municipale propria e per la gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2 Definizione di fabbricati ed aree

1. Ai sensi dell'art. 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono assoggettati all'imposta municipale propria tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di CASTAGNARO, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti.

2. Per l'individuazione delle caratteristiche del presupposto oggettivo si rinvia all'art. 2, del D.Lgs. 504/92, dove sono così definiti:

– **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi 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 accatastato o utilizzato, purché venga fornita idonea prova di detto utilizzo;

– **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. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti direttamente dai soggetti passivi esclusivamente persone fisiche con la qualifica di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, che svolgono una delle attività disciplinate dall'art. 2135 del C.C. In particolare la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti

dall'art. 10 della legge 9-1-1963, n. 9, concernente le norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

– **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, di cui all'articolo 2135 del C.C.

Art. 3

Disposizioni per la determinazione della base imponibile di particolari aree fabbricabili.

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali determinati dall'Ufficio Tecnico e deliberati dalla Giunta Comunale entro l'approvazione del bilancio previsionale dell'anno di riferimento.

2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune determina periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

4. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 2, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, dal momento in cui questo risulta definitivamente approvato ed esecutivo.

5. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.

6. Si conferma l'assunzione della base imponibile calcolata sull'area edificabile nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992.

7. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

8. Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992, concernente la determinazione della base imponibile I.C.I., ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.

Art. 4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

2. In particolare ciò si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d) abitazione di 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, purché lo stesso 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.

3. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- **aliquota ridotta** per legge, come approvata con apposita delibera del Consiglio Comunale, per le fattispecie di cui alla lettera a) e d);

- **aliquota ridotta**, uguale a quella prevista per l'abitazione principale, all'unità immobiliare e pertinenza, 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 risulti non locata e limitatamente ai soggetti passivi che presentino al comune entro la scadenza della prima rata l'attestazione di un reddito Isee in corso di validità per l'anno di competenza, pari o inferiore a 7.000,00 €.

- **detrazione d'imposta**, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c) e d); l'ammontare della detrazione è determinata nella misura della legge di riferimento, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

4. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

5. E' applicata l'aliquota ridotta anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.

6. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

Art. 6
Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta per legge del 50%.

L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, si definiscono inabitabili i fabbricati oggetto di imposta con caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta non superabili con interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi della normativa vigente in materia.

E' in ogni caso facoltà del contribuente presentare una perizia asseverata.

Art. 7
Esenzioni

1. Le esenzioni sono quelle stabilite dalle disposizioni legislative vigenti, in particolare dall'art. 8 del Dlgs 23/2011.
2. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del Dlgs 30.12.92, n. 504, si applica solo ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

TITOLO III
DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8
Denunce

1. Per gli obblighi di dichiarazione di variazione si rinvia alle disposizioni legislative vigenti.

2. La dichiarazione o denuncia non firmata può essere regolarizzata su invito dell'ufficio, entro giorni 30 dal ricevimento dello stesso; in caso di inadempienza la dichiarazione o denuncia è considerata come non presentata.

3. Nel caso che la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al comune competente.

4. Nel caso che la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

Art. 9
Versamenti

1. 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.

2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di CASTAGNARO, corrispondente a C041.

3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

4. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

5. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà.

Art. 10

Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

a) gravi calamità naturali.

2. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno, gli eredi 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 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. In entrambi i casi è fatto obbligo agli eredi di comunicare all'Ufficio Tributi tale modalità di versamento.

Art. 11

Accertamenti

1. I termini per la notifica dell'avviso di accertamento in rettifica o di accertamento d'ufficio sono quelli stabiliti dall'art. 11 del d. lgs. 504/1992 e successive modifiche o integrazioni.

2. L'avviso di accertamento in rettifica o di accertamento d'ufficio può essere notificato:

a) a mezzo messo notificatore ovvero a mezzo posta, tramite raccomandata con avviso di ricevimento, addebitando in entrambi i casi i relativi costi al contribuente, così come stabiliti dal Regolamento delle entrate comunali;

b) a mezzo posta elettronica certificata (PEC).

3. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti è adottato con apposito Regolamento l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 12

Attività di controllo

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.

2. Lo stesso, verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

3. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

4. *Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività. (*)*

5. *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.*

(*): la legge 44/2012 di conversione del dl 16/2012, abrogando il riferimento all'art. 59 del Dlgs 446/97, fa venire meno la possibilità di riconoscere compensi incentivanti al personale, pertanto si ritiene non applicabile tale comma, così come il successivo art. 13

Art. 13 (*)

Fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributi del comune ed alla incentivazione

1. *In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57 della Legge 23 dicembre 1996, n.662 e dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.lgs. n.446/1997, è istituito un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributi del Comune ed all'incentivazione.*

2. *Il fondo di cui al comma 1, la cui entità non può essere superiore al 1% del gettito complessivo dell'imposta municipale propria ordinaria, è destinabile dalla Giunta Comunale, all'incentivazione del personale e/o all'acquisto di attrezzature anche informatiche, mobili, arredi, software, banche dati utili al miglioramento dell'attività dell'ufficio e alla formazione del personale;*

3. *Spetta alla Giunta Comunale, entro il mese di Giugno dell'anno di competenza, la concreta determinazione della percentuale da destinare al fondo, nonché la regolamentazione, previa contrattazione integrativa decentrata, delle modalità e dei criteri di ripartizione del fondo medesimo e previa acquisizione del parere del Revisore dei Conti. Fermo restando il limite complessivo del fondo di cui al comma 2, la percentuale attribuibile dalla Giunta, a titolo di incentivo, al personale coinvolto nell'attività di recupero dell'evasione, è ricompresa fra un minimo del 5% ad un massimo del 10% delle somme regolarmente riscosse a titolo di imposta municipale propria e non contestate a seguito di emissione di avvisi di accertamento e liquidazione per il recupero dell'evasione fiscale.*

Art. 14

Rimborsi

1. *Il contribuente può richiedere al Comune 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.*

2. *È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.*

3. *Non si fa luogo a rimborso quando l'importo risulta non superiore ad euro 12.*

4. Non si fa comunque luogo a rimborso anche nel caso in cui il contribuente abbia corrisposto l'imposta municipale propria per aree edificabili con valori superiori a quelli minimali stabiliti con deliberazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 15 **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'ingiunzione fiscale, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

Art. 16 **Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010 e, comunque, nel rispetto della normativa vigente.

Art. 17 **Arrotondamenti**

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

TITOLO IV **DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 18 **Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 13 del D. L. n. 201/2011, così come convertito, con modifiche, dalla Legge 22/12/2011, n. 214/2011, dalla legge 24.03.2012, n. 27 e dalla legge del 26.04.2012, n. 44; le norme contenute agli artt. 8, 9 e 14 del decreto legislativo n. 23/2011, in quanto compatibili e le disposizioni di rinvio del D.Lgs. n. 504/1992, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 19 **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.