



Citta' di Loreo

Ufficio Tributi

Regolamento per l'imposta unica comunale (IUC) componente imposta municipale propria (IMU)

Il presente regolamento:

E' stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 21-08-2014 con atto
n. 34;

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
ART. 2 - PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO.....	3
ART. 3 - QUOTA STATALE DEL TRIBUTO.....	4
ART. 4 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO E AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO.....	4
ART. 5 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI.....	5
ART. 6 - FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI.....	6
ART. 7 - ASSIMILAZIONI.....	7
ART. 8 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE.....	7
ART. 9 - VERSAMENTI.....	9
ART. 10 - ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO.....	9
ART. 11 - RIMBORSI.....	11
ART. 12 - DICHIARAZIONE.....	11
ART. 13 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO.....	12
ART. 14 - RISCOSSIONE COATTIVA.....	12
ART. 15 - CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO.....	12
ART. 16 - RINVIO DINAMICO.....	12
ART. 17 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.....	12

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Loreo dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23, dall'art.4 del D.L. n. 16/2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 44/2012, dall'art. 1, comma 380 della L. n. 228/2012 e dall'art. 1, commi 707-729 della L. n. 147/2013.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Loreo.

ART. 2 - PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO

1. Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili, esclusa, a decorrere dal 01.01.2014, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.
2. L'IMU, sempre a decorrere dal 01.01.2014, non si applica altresì:
 - a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22.6.2008 del Ministro delle Infrastrutture;
 - c. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - d. ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale

appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

ART. 3 - QUOTA STATALE DEL TRIBUTO

1. E' riservato allo stato, ai sensi dell'art. 1, comma 380, lett. f), della Legge 24/12/2012, n. 228, il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard prevista dallo 0,76%, ai sensi dell'art. 13, comma 6, del D.L. n. 201/2011.
2. Il comune ha la facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3 punti percentuali. Il relativo gettito è di competenza del Comune.
3. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal comune e che insistono sul suo territorio.
4. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni ed i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

ART. 4 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO E AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Per fabbricato si intende 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 che ne costituisce pertinenza (art. 13, comma 2, D.L. n. 201/2011 e art. 2, comma 1, lettera a, D. Lgs. n. 504/1992); il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di accatastamento come ultimato o da quella di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. Affinché un'area possa considerarsi pertinenza del fabbricato, ai fini dell'applicazione del tributo, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, che sterilizzi in concreto e stabilmente il diritto edificatorio, che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, e che il contribuente provveda ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui siano dichiarate e dimostrate le predette circostanze.

2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzata 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.

3. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreni agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

ART. 5 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, 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.

2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, 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.

4. Il Comune, con apposita deliberazione di Consiglio Comunale, entro il termine di approvazione del Bilancio, su istruttoria dell'ufficio tecnico comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

ART. 6 - FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Agli effetti dell'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011 convertito in legge n. 214/2011 e successive modificazioni e integrazioni, la base imponibile è ridotta del 50% (per cento) 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. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, il degrado strutturale dell'immobile non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma necessita di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi del Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
3. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.);

- e) condizioni statiche delle strutture del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, tali da rendere il medesimo non utilizzabile;
- f) assenza di qualsiasi impianto tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.

ART. 7 - ASSIMILAZIONI

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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.
2. A partire dall'anno 2015 e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unita' 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. (D.L. 47/2014, art. 9 bis).

ART. 8 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

1. 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.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/92.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9 comma 3 bis del D.L. n. 557/1993, convertito dalla Legge n. 133/1994.
5. Sono esenti dal tributo i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto ch permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ai sensi della L. 147/2013.
6. Per poter usufruire dell'esenzione di cui al precedente comma 5 e di quella prevista dall'art. 7 comma 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, come modificato dall'art. 2, comma 3,

del D. L. n. 102/2013, convertito con modificazioni dalla L. n. 124/2013, per i fabbricati destinati alla ricerca scientifica, i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

ART. 9 - VERSAMENTI

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o del bollettino postale approvato con D.M. 23.11.2012.
2. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. n. 360/1998 entro la data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine suddetto si applicano gli atti adottati l'anno precedente.
3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, in tre rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali possono compensare i versamenti con i crediti nei confronti del Comune risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 1.1.2014.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00 (dodicieuro/00).
5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

L'arrotondamento, nel caso di utilizzo del modello F24 deve essere operato per ogni codice tributo.

6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

ART. 10 - ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO

1. Il funzionario responsabile dell'Imposta Municipale Propria, in aderenza alle eventuali scelte operate dalla Giunta Comunale:

a) verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni/dichiarazioni del contribuente, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi esterni, la situazione di possesso immobiliare del contribuente;

b) determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e, se riscontra che non è stata versata in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto con l'indicazione dell'ammontare dell'imposta e dei relativi interessi.

2. Sull'ammontare dell'imposta non tempestivamente versata, se non provveduto mediante ravvedimento operoso ai sensi del D.Lgs. n. 472/97 e successive modificazioni, si applicano le sanzioni amministrative previste dai Decreti Legislativi n. 471, 472 e 473 del 1997.

3. Sugli importi non versati, si applicano, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, gli interessi moratori nella seguente misura annua l'interesse legale vigente nel tempo maggiorato di 2 (due) punti percentuali.

4. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

5. Gli avvisi di accertamento devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

6. Gli avvisi di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

7. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento.

8. Con delibera della Giunta comunale è designato il funzionario responsabile cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive gli avvisi di accertamento.

9. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare il contribuente, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, oppure inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, sollecitandoli a restituirli compilati e firmati, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

10. Qualora la compilazione degli avvisi di accertamento venga effettuata mediante sistemi informativi automatizzati, la sottoscrizione autografa può essere sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del funzionario responsabile (art. 3, c. 2, D. Lgs. 39/1993).

11. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a trasmettere all'ufficio tributi, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, periodicamente copia o elenchi:

- delle concessioni per occupazione di spazi ed aree pubbliche e autorizzazioni relative al taglio delle strade per interventi relativi ai servizi di rete;
- delle comunicazioni di fine lavori ricevute;
- dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per uso dei locali ed aree;
- dei provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali e commerciali fisse o itineranti;
- di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, al decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente.

ART. 11 - 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.
2. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si fa luogo al rimborso qualora l'importo dovuto per ogni singolo anno risulti inferiore a € 12,00.
4. Sulle somme da rimborsare sono applicati gli interessi al tasso legale aumentato di due punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di IMU. La compensazione è subordinata a formale comunicazione di accoglimento dell'istanza medesima.

ART. 12 - DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. E' fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguendo le modalità di cui al successivo comma 4.
4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero

dell'economia e delle finanze. La dichiarazione per l'anno 2012 deve essere presentata entro lo stesso termine previsto per quella relativa all'anno 2013.

ART. 13 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflattivi del contenzioso, come disciplinati nel Regolamento Comunale per la disciplina delle entrate e dalla normativa vigente in materia di istituti deflattivi del contenzioso.

ART. 14 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. In caso di mancato integrale pagamento dell'avviso di cui al precedente art. 12, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalla normativa vigente.

2. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore a 16,00 euro, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

ART. 15 - CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle normative legislative inerenti all'Imposta Municipale Propria; al Regolamento generale delle entrate comunali vigente, nonché ad ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ART. 16 - RINVIO DINAMICO

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

2. - In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

ART. 17 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno 2014.