



Comune di Montescudo
Provincia di Rimini

I.U.C.- IMU

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

REGOLAMENTO

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 26/05/2012

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 28/07/2014

INDICE

	Pag.
TITOLO I “ DISPOSIZIONI GENERALI “	
Art. 1 - Ambito di applicazione ed oggetto del regolamento	3
Art. 2 – Definizione di fabbricati ed aree	3
Art. 3 – Determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili	4
Art. 4 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta per abitazioni di lusso	4
TITOLO II “ AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI “	
Art. 5 – Abitazione principale ai fini IMU	5
Art. 6 – Aliquota ridotta	5
Art. 7 – Esenzioni	5
Art. 8 – Terreni agricoli	6
Art. 9 – Fabbricati inagibili/inabitabili	6
TITOLO III “ DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI “	
Art. 10 – Denunce	6
Art. 11 –Versamenti	7
Art. 12 –Differimento dei termini per i versamenti	7
Art. 13 –Accertamenti	7
Art. 14 –Attività di controllo	7
Art. 15 –Rimborsi	8
Art. 16 –Contenzioso	8
Art. 17 –Riscossione coattiva	8
Art. 18 –Arrotondamenti	8
TITOLO IV “ DISPOSIZIONI FINALI “	
Art. 19 –Norme di rinvio	8

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1

AMBITO DI APPLICAZIONE ED OGGETTO DEL REGOLAMENTO.

1. Il presente regolamento, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), nell'ambito della potestà regolamentare riconosciuta ai Comuni dall'articolo 52 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e s.m.i., così come confermata dall'articolo 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "*disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*", nonché dall'art. 1, comma 702, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147.
2. Lo stesso è informato anche alle disposizioni dettate dall'articolo 58 del richiamato Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, in materia di I.C.I., a cui rinvia la normativa inerente all'IMU.
3. Il presente regolamento è conforme altresì alle disposizioni dettate dalla Legge 27 dicembre 2013, n. 147, istitutiva della I.U.C., (Imposta Unica Comunale), per la parte inerente alla componente relativa all'imposta municipale propria che, all'art. 1, comma 703, stabilisce che l'introduzione della I.U.C. lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU.
4. In particolare vengono recepite le disposizioni dell'articolo 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché il dettato degli articoli 8 e 9 del summenzionato D. Lgs 23/2011 e la disciplina del D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (decreto istitutivo dell'I.C.I.), in quanto compatibili.
5. Per quanto non previsto si applicano le disposizioni generali delle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta municipale propria e per la gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale, nonché le disposizioni dell'art. 1, commi da 161 a 169 della Legge n. 269/2006 e quelle dello Statuto dei diritti del contribuente (Legge n. 212/2000).

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 Montescudo, ad delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale purché non di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; sono altresì esclusi gli immobili espressamente indicati dalla normativa di riferimento.
2. Presupposto oggettivo è il possesso di immobili (proprietà piena o altro diritto reale), di cui all'art. 2, del D.Lgs 504/92, dove sono così definiti:
 - a) – **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 comunque utilizzato, purché venga fornita idonea prova di detto utilizzo;
 - b) – **area fabbricabile**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistica 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 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;

c) – **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

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI.

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio, così come risultante da atto pubblico e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale.

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

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico, un valore superiore a quello deliberato. 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.

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. 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, 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.

8. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili corrispondono l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.

9. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 8, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

ART. 4

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA PER ABITAZIONI DI LUSSO

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.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, purché accatastata nelle categorie A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze del soggetto passivo si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo di euro 200,00, rapportato al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alle detrazioni stesse.

3. 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.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 5

ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI IMU

1. Per abitazione principale ai fini IMU si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e/o soggetto di diritto reale dimora abitualmente e risiede anche anagraficamente.

2. In particolare ciò si verifica nei seguenti casi:

a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;

b) 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;

c) in applicazione alla potestà regolamentare richiamata all'articolo 1 del presente regolamento, vengono assimilate alle abitazioni principali i fabbricati posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e/o concessa in comodato.

3. Per pertinenza si intendono 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.

4. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate.

ART. 6

ALIQUTA RIDOTTA

1. Con apposita delibera di Consiglio Comunale possono essere previste aliquote ridotte per specifiche fattispecie.

2. Con il presente regolamento vengono confermate le agevolazioni per i seguenti immobili:

a. fabbricati locati a canone concordato, regolarmente registrato,

b. fabbricati concessi in comodato a parenti 1° grado con contratto regolarmente registrato,

c. immobili non produttivi di reddito fondiario, ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al D.P.R. n. 917/86, o posseduti da soggetti passivi IRES classificati in categoria catastale C1, C2, C4, C3, D7, D1, D3, D6, D8.

ART. 7

ESENZIONI

1. Sono applicate alla I.U.C.-IMU le agevolazioni previste ai fini I.C.I. dell'articolo 7 del D. Lgs. n. 504/1992.

2. L'esenzione prevista al punto i) del suddetto art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
3. Qualora nel medesimo fabbricato di proprietà dell'ente non commerciale viene contestualmente svolta attività commerciale ed attività senza scopo di lucro, l'imposta è versata in proporzione alla parte di fabbricato in cui viene svolta l'attività commerciale.

ART. 8 TERRENI AGRICOLI

1. I terreni non sono assoggettati ad IMU nei Comuni inclusi nell'apposito elenco predisposto dall'ISTAT, di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993.
2. Nelle more di una revisione del predetto elenco da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, verrà applicato quanto stabilito dalla Circolare richiamata.

ART. 9 FABBRICATI INAGIBILI/INABITABILI

1. Ai fabbricati inagibili e fatiscenti viene applicato un abbattimento del 50% sull'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma precedente, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) o di una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.
3. Per poter beneficiare dell'agevolazione, di cui al comma 1, il soggetto passivo presenta all'Ufficio IMU la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, allegando eventuale documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile. Successivamente il personale tecnico dell'Ufficio provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Nell'ipotesi contraria, l'Ufficio provvederà ad emettere apposito provvedimento di diniego con effetto del mancato riconoscimento del diritto all'agevolazione e conseguente conguaglio fiscale.
4. La dichiarazione sostitutiva avrà valenza anche per le annualità successive e comunque fino a quando permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste per beneficiare dell'agevolazione in questione, comporterà l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti dalla normativa vigente.
5. Qualora il fabbricato sia costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
6. La condizione di inagibilità o inabitabilità oggetto di questa disposizione ha valenza esclusivamente fiscale, non comportando, quindi, automatica decadenza di certificazioni di abitabilità/agibilità, o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dai competenti uffici tecnici comunali.

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

ART. 10
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 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. 11
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 Montescudo corrispondente ad F641.
3. 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, qualora sia stata presentata rinuncia al rimborso dal soggetto che effettua il versamento per conto dei contitolari.
4. 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. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.

ART. 12
DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

1. Con deliberazione di Giunta Comunale è possibile modificare o sospendere i termini ordinari di versamento dell'imposta per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

ART. 13
ACCERTAMENTI

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218 e s.m.i., che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente nonché secondo le modalità disciplinate nell'art.1 commi 161 e 162 della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006.

ART. 14
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, avvalendosi anche di supporti esterni.

ART. 15 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.

ART. 16 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.

2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.

ART. 17 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. 18 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. 19 NORME DI RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dalle vigenti norme in materia di I.U.C-IMU, ed alle altre disposizioni a cui vien fatto espresso rinvio.