

COMUNE DI CAMPOLONGO MAGGIORE

Provincia di Venezia



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 28.05.2012

INDICE:

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. 2 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

ART. 3 – UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI

ART. 4 – BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO
E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI

ART. 5 – ALIQUOTE E DETRAZIONI PARTICOLARI

ART. 6 – ESENZIONI

ART. 7 – VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

ART. 8 – VERSAMENTI

ART. 9 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI

ART. 10 – ACCERTAMENTI

ART. 11 – RATEIZZAZIONE DEI PAGAMENTI

ART. 12 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

ART. 13 – RISCOSSIONE COATTIVA

ART. 14 – FUNZIONARIO RESPONSABILE

ART. 15 – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 1 – 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. e dalla Legge 5 giugno 2003, n. 131, così come confermata dall'articolo 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "*disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*".
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. In particolare 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.

ART. 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

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 Campolongo Maggiore, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti.
2. 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. 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) 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; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per **area fabbricabile** si intende 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del D.Lgs. 504/1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
 - c) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.
4. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 3, lettera b), il soggetto passivo coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve dimostrare che dall'attività agricola deriva almeno il 75% del proprio reddito imponibile dichiarato per l'anno precedente e che alla stessa viene dedicato almeno il 51% del proprio tempo di lavoro; al fine di beneficiare di tale agevolazione, il contribuente deve presentare una

dichiarazione utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

ART. 3 – UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E CITTADINI AIRE.

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta, 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. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

ART. 4 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI.

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b. 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 alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:
 - Fabbricato non occupato da demolire;
 - Fabbricato non occupato recuperabile solo mediante ricostruzione;In ogni caso la fatiscenza di un immobile si deve intendere tale qualora non possa essere eliminata con semplici interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

ART. 5 – ALIQUOTE E DETRAZIONI PARTICOLARI.

1. Il Consiglio comunale, a beneficio dei soggetti passivi che si trovano in condizioni personali e patrimoniali di disagio economico-sociale dallo stesso individuate, può disporre l'aumento della detrazione di Euro 200,00= di cui all'art. 13, comma 10 del DL 201/2011, ovvero fissare un'aliquota inferiore a quella deliberata per l'abitazione principale e relative pertinenze, nei limiti di cui all'art. 13 comma 7 del medesimo decreto.

2. Il Consiglio Comunale dispone annualmente le condizioni e le modalità per accedere al beneficio.

ART. 6 – ESENZIONI.

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.

ART. 7 – VALORE 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 Giunta comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse entro i termini di approvazione del bilancio di previsione. La determinazione dei valori minimi da parte del Comune, non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione.
5. 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.
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.

ART. 8 – VERSAMENTI.

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D. Lgs. 241/97. 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 non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti uguale o inferiore a € 10,00;

ART. 9 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi al tasso legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori o uguali a € 10,00 per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

ART. 10 – ACCERTAMENTI.

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio 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 tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio 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 nè ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. 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 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario di cui all'articolo 16 del presente regolamento.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito 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.

ART. 11 – RATEIZZAZIONE DEI PAGAMENTI.

1. Sia l'imposta ordinaria sia quella derivante da avvisi di accertamento e i relativi accessori possono essere oggetto di rateizzazione, senza applicazione degli interessi, in caso di comprovata temporanea difficoltà del contribuente ad adempiere.
2. Il numero massimo di rate di uguale importo concedibili è pari a:
 - 6 rate mensili, in caso di importi a debito fino ad € 1.500,00,
 - 8 rate bimestrali, in caso di importi a debito superiori ad € 1.501,00.
3. Qualora l'importo complessivo oggetto di rateizzazione sia superiore ad € 10.000,00, il contribuente dovrà presentare idonea polizza fideiussoria.
4. La rateizzazione viene concessa con atto del funzionario responsabile, previa presentazione di istanza utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.
5. In caso di mancato pagamento di una rata, il contribuente decade dal beneficio in oggetto ed è obbligato al versamento dell'intero debito residuo entro gg. 15 dalla scadenza della predetta rata.

ART. 12 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, senza applicazione di interessi.

2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera € 10,00.

ART. 13 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.

ART. 14 – FUNZIONARIO RESPONSABILE.

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti e dispone i rimborsi.

ART. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.
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.