

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

COMUNE DI FOSSO' - VE

INDICE:

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. 2 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

ART. 3 – BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

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

ART. 5 – UNITA' IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI

ART. 6 – ESENZIONI ED ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

ART. 7 – VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

ART. 8 – VERSAMENTI

ART. 9 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI

ART. 10 – DICHIARAZIONE

ART. 11 – ACCERTAMENTI

ART. 12 – RISCOSSIONE COATTIVA

ART. 13 – FUNZIONARIO RESPONSABILE

ART. 14 – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO.

1. Il presente regolamento, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel Comune di Fosso', 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 del comma 11 dell'art. 13, del D.L.201/2011, 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 Fossò, 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, si dedica direttamente e abitualmente alla coltivazione del fondo, con proprio lavoro o della sua famiglia, e che la forza lavorativa non sia inferiore ad un terzo di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo;
- imprenditore agricolo professionale (IAP), iscritto alla previdenza agricola, di dedica alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava dalle attività medesime almeno il 50% del reddito globale da lavoro.

A dimostrazione di ciò il contribuente deve presentare una dichiarazione all'Ufficio Tributi del Comune, nella quale siano indicate i requisiti sopraindicati.

ART.3 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI.

1. 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 del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996n.66, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n.214.

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D.Lgs. 504/92.

3. 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'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n.662, un moltiplicatore pari a135. 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 110.

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.

La fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 di un immobile, si deve intendere tale qualora non superabile con interventi di manutenzione e sulla base di quanto disciplinato all'art. 45 del Regolamento Edilizio Comunale vigente e successive modifiche ed integrazioni. La riduzione si applica dalla data di avvenuta perizia da parte dell'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.

Art.5 – UNITA' IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI.

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. 6 – ESENZIONI ED 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. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6000,00 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6000,00 € e fino ad € 15.500,00;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500,00 e fino ad € 25.500,00;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500,00 e fino ad € 32.000,00.

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. 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.

5. 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.

6. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse entro i termini di approvazione del bilancio di previsione. Tale determinazione è da ritenersi un mero supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio tributi. In presenza di perizia di stima ovvero di dichiarazione e/o atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, infatti, l'approvazione dei valori non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta dovuta e calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dagli atti su indicati. Non si dà luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato dal Consiglio Comunale.

ART. 8 – VERSAMENTI.

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, 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, mediante l'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. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile effettuare il versamento dell'imposta con apposito bollettino postale.

2. Per l'anno 2012, il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato secondo le disposizioni contenute nel comma 12 bis dell'articolo 13 del DL 201/2011.

Per i fabbricati rurali strumentali, solamente per l'anno 2012, si applica quanto previsto dal comma 8 dello stesso articolo 13, mentre, per i fabbricati rurali non ancora dichiarati nel catasto urbano il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre, ai sensi del medesimo comma 8.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulti uguale o inferiore a € 5,00 (cinqueeuro /00).

4. 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.

5. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

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. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori o uguali a € 5,00 (cinqueeuro/00) per anno solare.

3. 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 – DICHIARAZIONE.

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino 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. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

ART. 11 – 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. 12 - 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.

2. Non si fa luogo all'accertamento ed alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore ad € 5,00 (cinqueeuro/00).

ART. 13 – 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. 14 - 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.