

COMUNE DI MALALBERGO

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

ANNO 2014

(In vigore dall'01/01/2014)

Approvato con Delibera C.C. n. 25 del 31/07/2014

INDICE

Art. 1 – Oggetto

Art. 2 – Presupposto impositivo

Art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Art. 4 – Riduzioni per i terreni agricoli

Art. 5 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 6 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

Art. 7 – Fabbricato parzialmente costruito

Art. 8 – Fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 9 – Fabbricati collabenti

Art. 10 – Dichiarazioni integrative

Art. 11 – Rimborsi e compensazione

Art. 12 – Versamenti minimi

Art. 13 – Attività di accertamento

Art. 14 – Rateizzazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 15 – Riscossione coattiva

Art. 16 – Entrata in vigore del regolamento

Art. 1 – Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'Imposta Municipale propria (IMU), istituita dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22/12/2011, n. 214, e disciplinata dal citato art. 13, oltrechè dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14/03/2011, n. 23, dall'art. 2 del Decreto Legge 31/08/2013 n. 102 convertito dalla L. 28/10/2013 n. 124 e dall'art. 1 della L. 27/12/2013 n. 147.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 – Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

Art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione della normativa relativa all'abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

Art. 4 – Riduzioni per i terreni agricoli

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le riduzioni di legge;
2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno si concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

Art. 5 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

2. Ai soli fini di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio, l'Ente con atto della Giunta Comunale determina per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
3. Le deliberazioni già adottate dall'Ente e riferite all'imposta comunale sugli immobili si ritengono applicabili ai fini dell'Imposta Municipale propria.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d), e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992, 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.

Art. 6 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione si applica a tutti i comproprietari.

Art. 7 – Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la complessiva della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 8 – Fabbricati inagibili o inabitabili

1. 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 tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 e del vigente regolamento edilizio approvato dall'Ente.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inagibilità o inabitabilità è accertato da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445 del 2000 e successive modifiche ed integrazioni. Il Comune

si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5. In ogni caso lo stato di inagibilità o di inabitabilità ha decorrenza dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

Art. 9 – Fabbricati collabenti

1. I fabbricati che in parte o in toto sono inabitabili, parzialmente demoliti o diroccati, accatastati in categoria F/2 senza rendita, sono soggetti al versamento dell'imposta, in quanto potenzialmente ricostruibili, sulla base del valore dell'area di sedime, dove per area di sedime s'intende la superficie lorda di ingombro sul terreno del fabbricato al quale deve essere attribuito il valore. I fabbricati collabenti, così dichiarati presso l'Agenzia del Territorio, saranno assoggettati all'obbligo di messa in sicurezza previo sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico. Per questi fabbricati occorrerà, infine, depositare presso l'Ufficio tecnico comunale perizia di stima giurata opportunamente documentata di determinazione del valore venale dell'area ai fini tributari.

Art. 10 – Dichiarazioni integrative

1. Per la fruizione di aliquote agevolate o altre riduzioni eventualmente deliberate dal Consiglio Comunale e nei casi espressamente previsti dalla normativa vigente, i soggetti passivi devono attestare, mediante apposita autocertificazione, la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste. L'autocertificazione deve essere consegnata o spedita entro il 31/12 dell'anno nel quale si sono verificate le condizioni. La dichiarazione si ritiene valida anche per gli anni successivi qualora non intervengono variazioni nei dati ed elementi riportati. Le agevolazioni non possono essere attribuite in assenza di autocertificazione e per i periodi antecedenti la presentazione della stessa.

Art. 11 – Rimborsi e compensazione

1. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo art. 12.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

Art. 12 – Versamenti minimi

1. 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.

Art. 13 – Attività di accertamento

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Nell'attività di recupero, ai sensi dell'art. 3, comma 10 del D.L. n. 16/2012, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzioni ed interessi non supera euro 30,00, salvo il caso in cui il contribuente abbia commesso una ripetuta violazione degli obblighi di versamento; in tale ipotesi, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dovuto per ciascun periodo d'imposta, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera euro 12,00.
3. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale

propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

Art. 14 – Rateizzazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Per importi pari o superiori ad € 500,00, entro il termine di 60 giorni dalla notifica al contribuente dell'atto che accerta il credito del Comune, possono essere richieste da parte del debitore rateizzazioni dei pagamenti da effettuare a favore del Comune. L'importo rateizzato è calcolato con sanzioni ridotte.
2. La richiesta di rateizzazione dovrà essere accompagnata da comprovati motivi in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà economica.
3. La rateizzazione non può essere concessa per periodi superiori ai 12 mesi con rata minima di € 75,00.
4. E' in ogni caso esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateazioni nel pagamento di singole rate.
5. Sulle somme rateizzate verranno calcolati gli interessi al tasso legale da calcolarsi a partire dalla data di scadenza del debito nei confronti del comune.
6. Qualora ad una delle scadenze non venga pagata anche una sola rata:
 - a) Il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) Il debitore decade dal beneficio delle sanzioni ridotte;
 - c) L'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - d) L'importo non può più essere rateizzato.
7. Non possono essere concesse rateizzazioni una volta iniziate le procedure di riscossione coattiva.
8. Nel caso in cui l'ammontare del debito da rateizzare risulti pari o superiore ad € 10.000,00, le rateazioni sono concesse previa prestazione di garanzia ritenuta idonea.

Art. 15 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'art. 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.
2. Non si procede alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo di imposta.

Art. 16 – Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.