

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Articolo 1 Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Cepagatti della componente IMU, dell'imposta unica comunale "IUC", istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Articolo 2 Presupposto dell'imposta

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, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e delle pertinenze della stessa.

Articolo 3 Abitazione principale - definizione

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

Articolo 4 Pertinenze dell'abitazione principale

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Articolo 5 Agevolazioni

1. Ai fini dell'Imposta municipale propria 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 l'abitazione non risulta locata. Tale condizione, a pena di decadenza, dovrà essere dichiarato entro il termine ultimo del 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'agevolazione.

Articolo 6

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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale entro il termine di approvazione del Bilancio di previsione di ogni anno.
3. Qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta.
4. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1.
5. Per le aree fabbricabili ricadenti nella zone A, B e D, con particelle fondiari aventi superficie inferiore al lotto minimo, il valore è costituito dal 50% del valore base determinato ai sensi del comma 1. Tale riduzione decade nel momento in cui viene prodotta richiesta di permesso di costruire o di asservimento a terreni di altra ditta. Si precisa che tale riduzione non risulta applicabile qualora il lotto minimo sia contiguo ad altri lotti edificabili e appartengano a soggetti di uno stesso nucleo familiare.

Articolo 7

Esenzioni

1. L'imposta, ai sensi dell'art. 13 comma 2 del decreto legge del 6 dicembre 2011 n. 201, non si applica:
 - a) all'abitazione principale e alle relative pertinenze;
 - b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - c) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
 - d) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - e) a 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 militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
 - f) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
2. L'imposta non è dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge del 6 dicembre 2011 n. 201.
3. Si applicano le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere a, b), c), d), e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/1992. L'esenzione prevista dall'art.7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30/12/1992 n.504, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.
4. Le esenzioni di cui ai commi precedenti spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

Articolo 8

Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata a titolo di area edificabile per le aree che siano divenute inedificabili; la inedificabilità delle aree deve risultare da atti amministrativi del Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali o regionali.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abitativo edilizio per interventi di

qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. Il rimborso è pari alla differenza versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

Articolo 9 Versamenti

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri.

2. Qualora il contribuente, in fase di saldo, versi ciò che non era riuscito a versare nella precedente fase di acconto (versamento in acconto insufficiente) non verranno applicate le sanzioni.

Articolo 10 Obblighi del contribuente ed attività di controllo

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art.1, commi 161 e 162 della Legge 27/12/2006, n.296 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Sulle somme dovute a titolo di imposta comunale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 11 Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art.10, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Il provvedimento di rimborso deve essere emesso entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 12.

4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune entro 30 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria. Il funzionario responsabile comunica, entro 30 giorni dalla ricezione, l'accoglimento dell'istanza di compensazione.

Articolo 12 Attività di recupero

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera €16,00.

Articolo 13 Incentivi per attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate, a seguito della emissione degli avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

Articolo 14 Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a €12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 15

Differimento dei versamenti

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, per cui sia stata avanzata specifica richiesta.

Articolo 16

Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultante da avvisi di accertamento alla condizioni di seguito indicate:
 - L'importo da porre in rateizzazioni deve essere superiore a € 300,00;
 - La rata minima non deve essere inferiore a € 50,00;
 - Rate mensili per la durata massima di 12 mesi;
 - Per importi superiori a € 20.000,00 l'accoglimento della istanza è subordinato alla presentazione della garanzia fideiussoria od assicurativa;
 - Decadenza del beneficio concesso nel caso di mancato pagamento anche di due rate consecutive;
 - Applicazione degli interessi di rateazione nella misura prevista dalle leggi specifiche o, in mancanza, sono dovuti gli interessi al saggio legale con maturazione giorno per giorno.
2. La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine del versamento degli avvisi.
3. In caso di mancato pagamento di due rate consecutive:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione.

Articolo 17

Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n.602/73 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n.639/1010.

Articolo 18

Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento entra in vigore con l'anno di imposta 2014.