

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

SOMMARIO

ART. 1 – Oggetto

ART. 2 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

ART. 3 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

ART. 4 – Fabbricati parzialmente costruiti e/o ristrutturati o in ristrutturazione

ART. 5 – Attività di controllo

ART. 6 – Versamenti

ART. 7 – Abitazione principale

ART. 8 – Esenzioni

ART. 9 – Accertamento con adesione

ART. 10 – Entrata in vigore.

ARTICOLO 1 – OGGETTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997 e successive modifiche, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011 n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

ARTICOLO 2 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori di riferimento medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del Decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli di riferimento stabiliti ai sensi del comma precedente.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.
4. Qualora il contribuente abbia invece dichiarato, e conseguentemente versato l'imposta, sulla base di un valore inferiore a quello predeterminato, il Comune, ove ne ricorrano i presupposti, può procedere all'accertamento del maggior valore facendo riferimento ai valori venali di mercato che potranno condurre alla determinazione di valori anche superiori a quelli predeterminati.
5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche per i casi di aree interessate ad interventi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/92.

ARTICOLO 3 – AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Ai sensi dell'art. 59 - comma 1, lettera a) - del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito

dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'art. 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997; conseguentemente tale 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.

2. 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 1, 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.

ARTICOLO 4 – FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI E/O RISTRUTTURATI O IN RISTRUTTURAZIONE

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui le stesse sono comunque utilizzate; conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi è ridotta della quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.
2. Il medesimo criterio si applica nei casi in cui una o più unità immobiliari, facenti parte di fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 5 – comma 6 – del decreto legislativo n. 504/92; in tali casi viene individuata come area fabbricabile oggetto di imposizione la quota dell'intera area sulla quale insiste il fabbricato comprensiva dell'area di pertinenza, data dal rapporto tra la volumetria delle unità immobiliari soggette a recupero e quella dell'intero fabbricato.
3. Nel caso di fabbricato ridotto di fatto allo stato di rudere e accatastato in categoria F2 – unità collabente – senza assegnazione di rendita, la base imponibile è data dal valore dell'area fabbricabile di sedime sulla quale insiste il fabbricato F2, a condizione che questa sia ricompresa all'interno di un ambito normativo come da strumenti urbanistici vigenti.

ARTICOLO 5 – ATTIVITA' 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.
2. Nell'ambito dell'attività di controllo, ai sensi dell'art. 59 – comma 1, lettera p) – del D. Lgs. n. 446/1997 e successive modificazioni, una percentuale non superiore al 10 per cento delle somme riscosse e non contestate, a seguito della emissione degli avvisi di liquidazione e accertamento dell'imposta municipale propria al netto delle spese di notifica, viene destinata, come compenso incentivante, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività, previa concertazione con le Organizzazioni Sindacali e la R.S.U..

ARTICOLO 6 – VERSAMENTI

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. In caso di successione, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un erede per conto degli altri o a nome del de cuius, limitatamente all'imposta dovuta per il periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di definizione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto.

ARTICOLO 7 – ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. E' equiparata all'abitazione principale, con riferimento sia alla detrazione che all'aliquota, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che sposta la propria residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa rimanga vuota a disposizione dell'anziano o del disabile che potrebbe, in qualunque momento, rientrarvi. Per usufruire dell'agevolazione tale abitazione, ed eventuali pertinenze, non deve pertanto in alcun modo risultare né locata e neppure ceduta ad altri a qualsiasi titolo, neppure in comodato.
2. Le pertinenze delle abitazioni sono esclusivamente quelle accatastate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. A norma dell'art. 13 – comma 2 - del D.L. n. 201/2011 convertito nella Legge n. 214/2011, le pertinenze dell'abitazione principale - identificate nelle predette categorie C/2, C/6 e C/7 – sono definite nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

ARTICOLO 8 – ESENZIONI

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 – comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore, a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

ARTICOLO 9 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Ai fini dell'accertamento dell'imposta municipale propria, è introdotto e si applica sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218/1997 e successive modificazioni, l'istituto dell'accertamento con adesione.
2. Le procedure applicative di tale istituto sono definite nel "Regolamento Generale delle Entrate Comunali", oltre alle disposizioni contenute nel richiamato D. Lgs. n. 218 del 19.06.1997 e successive modificazioni.

ARTICOLO 10 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.