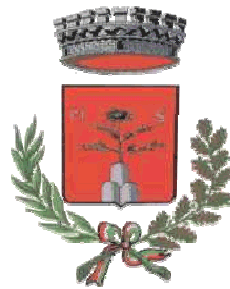


**COMUNE DI MONTECICCARDO
PROVINCIA DI PESARO E URBINO**



**REGOLAMENTO
Per l'applicazione della
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

- Approvato con delibera di C.C. n. 46 del 30.10.2012

INDICE

Art. 1	Oggetto e scopo del regolamento.
Art. 2	Criteri di individuazione delle aree fabbricabili
Art. 3	Base Imponibile aree fabbricabili
Art. 4	Riduzione d'imposta per immobile inagibili ed inabitabili
Art. 5	Immobili posseduti da anziani o disabili residenti in istituto di ricovero
Art. 6	Dichiarazione I.M.U.
Art. 7	Versamenti
Art. 8	Rimborsi e compensazioni
Art. 9	Determinazione degli interessi
Art. 10	Attività di controllo
Art. 11	Riscossione coattiva
Art. 12	Accertamento con Adesione
Art. 13	Entrata in vigore del regolamento

Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), istituita in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, secondo quanto stabilito dagli artt. 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n.23, in quanto compatibili, e all'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n.214 e successive modifiche ed integrazioni
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D. Lgs 15 Dicembre 1997, n.446, -dall'art.13, comma 13 del D.L. 201/2011 e dall'art. 14, comma 6 del D.Lgs 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del Regolamento Generale delle entrate tributarie comunali; qualora la normativa richiamata subisca modifiche e/o integrazioni, essa si intende automaticamente adeguata sulla base della normativa vigente tempo per tempo.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Monteciccardo (PU).

Art. 2 – Criteri di individuazione delle aree fabbricabili

1. La definizione di area edificabile di cui al comma 1, lett.b) desumibile dall'articolo 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e sue successive modificazione ed integrazioni, è applicabile a qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione.
2. Ai fini della presente imposta, a norma dell'art.36, comma 2 del Decreto legge 223/2006, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile.
3. Qualora le norme urbanistiche ne consentano il recupero, sono oggetto di imposta come aree fabbricabili, i fabbricati iscritti (o iscrivibili) in catasto quali "edifici collabenti", sprovvisti di rendita catastale (categoria catastale F2) con applicazione agli stessi delle disposizioni di cui ai commi precedenti; sono altresì oggetto di imposta come aree fabbricabili per il potenziale edificatorio che esprimono, gli edifici in corso di costruzione o in corso di definizione sprovvisti di rendita catastale (categorie F/3 e F/4);

Art. 3 – Base imponibile 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, come stabilito nell'art.5, comma 5 del D.Lgs 504/1992.

2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera di Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulta dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi delle disposizioni precedenti, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo. Nel caso in cui il contribuente abbia definito a qualsiasi titolo ai fini fiscali il valore dell'area in misura superiore a quello predeterminato dal Comune si fa luogo ad accertamento di tale maggior valore. Se la valutazione utilizzata dal contribuente in sede di dichiarazione e versamento è invece inferiore ai valori determinati dal Comune, l'ufficio potrà tener conto degli adeguati elementi probatori attestanti il minor valore.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978 n. 457 (testo ripreso dal D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 art.3, comma 1 lett. c) d) ed f)), la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.2, comma 1, lett. b) del D. Lgs 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, dal momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato, qualora antecedente a tale data, così come stabilito nell'art.5, comma 6 del D. Lgs 504/1992.
5. 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 data di ultimazione dei lavori di costruzione o di utilizzo se precedente. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ridotta allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita, è soggetta ad imposizione come area fabbricabile.

Art 4 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed 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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto di tipo strutturale e permanente (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, in stato di obsolescenza funzionale, strutturale,) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
3. Sono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano in una delle seguenti condizioni:
 - a. Fabbricati non occupati, da demolire con strutture orizzontali, (solai e tetto compresi), e/o strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con rischio di crollo parziale o totale;

- b. Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - c. Edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessita degli interventi di cui al precedente comma 2.
4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
 5. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art.5, comma 6 del D.Lgs 504/92 di cui all'art.2 comma 7 del presente Regolamento.
 6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con eventuale diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
 7. La suddetta riduzione comunque non spetta nel caso in cui detti fabbricati siano di fatto utilizzati.
 8. Lo stato di inabitabilità o inagibilità può essere accertata:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 corredata da idonea documentazione.
 9. Il Comune può provvedere annualmente alla verifica della veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).
 10. La riduzione prevista al comma 1 decorre dalla data in cui è stata dichiarata/accertata l'inabitabilità o l'inagibilità;
 11. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 5 – Immobili posseduti da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero permanente

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, 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 soggiacciono le eventuali pertinenze così come individuate dall'art.13, comma 2 del D.L. 201/2011 convertito con modificazione dalla L. 214/2011.
2. Per i fini di cui al precedente comma 1, il soggetto passivo deve presentare, pena l'esclusione, all'Ufficio Tributi del Comune una dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativamente al possesso dei requisiti richiesti sulla base del modello predisposto dall'ufficio stesso. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che permangono tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio. Nel caso in cui non dovessero più ricorrere le condizioni di cui sopra, dovrà esserne data comunicazione al Comune.
3. Successivamente il Comune potrà richiedere la specifica certificazione o documentazione comprovante le condizioni per fruire del suddetto beneficio, che dovrà essere esibita nei modi e nel termine richiesti, pena l'esclusione dal beneficio stesso.

Art. 6 – Dichiarazione IMU

1. La dichiarazione e le variazioni IMU devono essere presentate dai soggetti passivi dall'imposta nei termini e con le modalità approvate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano 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. Fermo restando i casi per cui ricorre l'obbligo di cui al comma 1, ove il contribuente lo ritenesse opportuno, può comunicare all'ufficio i dati o le notizie utili alla tempestiva e corretta sistemazione nonché all'aggiornamento della propria posizione contributiva.

Art. 7 – Versamenti

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato esclusivamente mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D.Lgs 241/97 con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. A decorrere dal 1 dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
2. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168 della L. 296/2006 e s.m.i., in sede di autoliquidazione dell'imposta non è dovuto alcun versamento se l'importo da corrispondere relativo all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo è inferiore ad € 5.00=
3. 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.
4. L'imposta di norma è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
5. Qualora l'imposta sia stata erroneamente versata o accreditata a favore di altro Comune territorialmente incompetente, sono considerati validi e non sanzionabili purché effettuati nei termini di legge e/o regolamento. Le somme dovute saranno richieste dal questo Comune al comune incompetente o in difetto, al contribuente.

Art. 8 – Rimborsi e Compensazioni

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 di somme, a titolo della sola imposta, per importi inferiori ad euro 5,00 riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno.

3. Le somme da rimborsare relativa alla sola quota comunale, possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di IMU (o con altro debito tributario comunale). Il funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, effettuate le verifiche autorizza la compensazione.

Art. 9 – Determinazione degli interessi

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura annua degli interessi è determinata nella misura pari al tasso legale maggiorato di due punti percentuali nel rispetto dell'art.1 comma 165 della L. 296/2006.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso.

Art. 10 - Attività di controllo

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 s.m.i., sulla base degli indirizzi approvati annualmente dall'Amministrazione Comunale.
2. Per l'attività di controllo l'Amministrazione comunale cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati, rilevanti per la lotta all'evasione.
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 da specifica norma di legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

Art. 11 - riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva può essere effettuata con le seguenti modalità:
 - a) mediante ruolo affidato al concessionario per la riscossione di cui al D.P.R. 602/1973 o attraverso la procedura prevista dalla legislazione vigente in materia;
 - b) a mezzo ingiunzione fiscale secondo la disciplina di cui al R.D. 639 del 14 aprile 1910 se effettuata direttamente dal Comune
 - c) affidata ai soggetti di cui all'art. 53 del D.Lgs 446/97;
 - d) mediante le diverse forme previsti dall'ordinamento vigente.
2. E' attribuita al funzionario responsabile della gestione dell'IMU la scelta delle forme di riscossione coattiva più idonea per l'ente tenendo conto della economicità, efficienza ed opportunità della scelta adottata.

Art. 12 – Accertamento con Adesione

Il Comune si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione di cui al D. Lgs 218 del 19 giugno 1997 e dal vigente Regolamento Comunale.

Art. 13 – Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento abroga integralmente il precedente approvato con delibera di Consiglio Comunale n.17 del 24.04.2012.
2. Il presente regolamento entra in vigore da 1°gennaio 2012.