

COMUNE DI MONTESILVANO

PROVINCIA DI PESCARA

UFFICIO TRIBUTI

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

(art. 52, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e art. 13, decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. in Legge 22 dicembre 2011, n. 214)

INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione del regolamento

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

Art. 2 - Fabbricato parzialmente costruito

Art. 3 - Riduzione base imponibile per fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 4 - Determinazione dei valori di mercato delle aree fabbricabili

Titolo II – AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 - Casi di assimilazione all'abitazione principale

Art. 6 - Abitazione a disposizione

Art. 7 - Agevolazioni

Art. 8 - Comunicazione di informazioni integrative

Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 9 - Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi

Art. 10 - Versamenti effettuati dai contitolari

Titolo IV – STRUMENTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

Art. 11 – Accertamento con adesione. Rateizzazione

Art. 12 – Versamenti effettuati presso altro comune

Titolo V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 13 - Disposizioni finali

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52, comma 1 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.) introdotta dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, secondo le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili.

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

ART. 2 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

ART. 3 - RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La riduzione del 50% della base imponibile di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in L. n. 214/2011) prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

a) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);

2. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

b) da parte del contribuente con certificazione a firma di un tecnico abilitato. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale certificazione mediante il proprio ufficio tecnico;

c) da parte di qualsiasi altra autorità pubblica competente per materia;

3. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è **presentato con conseguente accertamento degli uffici** secondo le modalità di cui al precedente comma 2.

ART. 4 - DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

1. Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti, agevolando l'individuazione della base imponibile delle aree edificabili, la Giunta Comunale può stabilire annualmente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

2. La determinazione dei valori deve avvenire sulla base dei seguenti criteri:

a) individuazione di zone del territorio comunale che, tenendo conto degli elementi morfologici e territoriali, delle caratteristiche socio-economiche ed edilizie nonché delle disposizioni

dello strumento urbanistico generale vigente, possano considerarsi omogenee;

b) rilevazione dei prezzi medi di mercato che tengano conto dei valori espressi dall'Osservatorio Immobiliare, dalle agenzie immobiliari e degli atti di trasferimento della proprietà più significativi, con particolare riferimento agli atti stipulati dal Comune;

c) determinazione di valori medi che tengano conto dell'indice di edificabilità e della destinazione d'uso consentita, nonché delle principali cause di decremento e/o incremento che incidono sulla valorizzazione delle aree.

2. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere aggiornati periodicamente con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

3. Resta inteso che i valori approvati ai sensi del presente articolo assolvono allo sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile, facilitando il versamento dell'imposta, e non costituiscono in alcun modo una limitazione del potere di accertamento del comune.

Titolo II – ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 5 – CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, viene equiparata all'abitazione principale e quindi scontano il regime fiscale agevolato per esse previsto:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

b) l'unità immobiliare posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata.

2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

ART. 6 - ABITAZIONE A DISPOSIZIONE

1. Ai fini dell'applicazione delle aliquote dell'imposta municipale propria, s'intende per "abitazione a disposizione" (o "seconda casa" o "abitazione posseduta in aggiunta all'abitazione principale") l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) che risulti al contempo:

a) non utilizzata come dimora abituale del contribuente e dei suoi familiari, avendo gli stessi la propria **abitazione principale coincidente con la residenza** in altra unità immobiliare, sia quest'ultima posseduta in proprietà, in locazione o in comodato;

b) non rientrante nelle ipotesi di abitazione principale previste dalla disciplina vigente.

2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

ART. 7 - AGEVOLAZIONI

1. Oltre alle esenzioni e/o agevolazioni previste da specifiche disposizioni di legge, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 13, comma 6, della Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, possono essere deliberate aliquote differenziate rispetto all'aliquota di base dell'imposta nei seguenti casi:

- a) per le unità immobiliari concesse dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo grado che vi risiedono anagraficamente e vi dimorano abitualmente e relative pertinenze;
- b) per le unità immobiliari di categoria C1;
- c) per le unità immobiliari di categoria C3;
- d) per le unità immobiliari di categoria D, fatto salvo la quota di spettanza dello Stato;
- e) per le unità immobiliari di categoria A10;**
- f) per le unità immobiliari concesse dal proprietario in locazione a giovani coppie che non hanno compiuto i 33 anni di età;**

Le agevolazioni di cui ai punti b), c), d) ed e) per le unità immobiliari adibite ad attività commerciali, artigianali e/o di produzione di beni e servizi, spettano a condizione che tali unità immobiliari siano strumentali per l'esercizio delle predette attività da parte del soggetto passivo d'imposta, qualora l'Amministrazione abbia espressamente approvato tale condizione limitativa in sede di determinazione delle aliquote d'imposta da applicare per l'annualità di riferimento.

Articolo 8 - Comunicazione di informazioni integrative

1. Nei casi in cui vengano richieste riduzioni od altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 463, concernente la disciplina del Modello Unico Informatico, o non siano presenti nel modello di dichiarazione approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, il contribuente è obbligato a darne comunicazione utilizzando il modello predisposto dal Comune.

2. Detta comunicazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU.

Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI

ART. 9 - LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI

1. Non si fa luogo al versamento dell'imposta municipale propria dovuta a seguito di versamento diretto in autotassazione se l'importo riferito a ciascun periodo d'imposta, compresa la quota di riserva dello Stato, è inferiore a €. 12,00.

2. Se l'importo dovuto supera il limite di cui al comma 1 il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare.

3. L'importo di cui al precedente comma 1 trova applicazione anche nei casi di richiesta di rimborso.

ART. 10 - VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI

1. 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, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, del d.Lgs. n. 504/1992.

2. In deroga a quanto stabilito al precedente comma 1, a decorrere dal 1° gennaio 2013 si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro, purché la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, per le unità immobiliari condivise.

3. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

Titolo IV – STRUMENTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

ART. 11 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE. RATEIZZAZIONE

1. Ai fini dell'accertamento dell'imposta municipale propria trova applicazione l'istituto dell'accertamento con adesione secondo la disciplina contenuta nell'art. 18 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 19 del 29/03/2007, integrata con le disposizioni di seguito riportate.

2. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione deve essere eseguito entro trenta giorni dalla redazione dell'atto di adesione.

3. A richiesta dell'interessato, è ammesso il pagamento rateale, secondo le modalità previste dall'art. 21 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali sopra richiamato, e successive di cui alla deliberazione di C. C. n. 86 del 6/11/2012.

ART. 12 – VERSAMENTI EFFETTUATI PRESSO ALTRO COMUNE

1. Qualora a seguito dell'accertamento del tributo il contribuente dimostri di aver regolarmente effettuato, nei termini di legge, il versamento dell'imposta dovuta presso altro comune, per effetto di un errore materiale, l'ente non dà luogo all'applicazione delle sanzioni per omesso versamento, purché il contribuente provveda a far acquisire al comune le somme dovute a titolo di imposta entro il termine stabilito dalle disposizioni di legge per la presentazione del ricorso avverso l'atto di accertamento.

Titolo V - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 13 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2013.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché le norme contenute:

a) nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 19 del 29/03/2007, e successive modificazioni ed integrazioni;

b) negli altri regolamenti comunali.

3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le

successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.