



COMUNE DI ACQUEDOLCI
PROVINCIA DI MESSINA

**REGOLAMENTO PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

(Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 29.10.2012)

SOMMARIO

Art. 1 Ambito di applicazione ed oggetto del regolamento

Art. 2 Presupposto impositivo

Art. 3 Soggetti passivi

Art. 4 Soggetto attivo

Art. 5 Definizione di fabbricati ed aree

Art. 6 Definizione di abitazione principale

Art. 7 Base imponibile

Art. 8 Determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili

Art. 9 Riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico

Art. 10 Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

Art. 11 Detrazione per l'abitazione principale

Art. 12 Esenzioni

Art. 13 Versamenti

Art. 14 Dichiarazione

Art. 15 Accertamento e liquidazione dell'imposta

Art. 16 Rimborsi

Art. 17 Riscossione coattiva

Art. 18 Contenzioso

Art. 19 Attività di controllo

Art. 20 Rinvio

Art. 21 Entrata in vigore

ART.1
AMBITO DI APPLICAZIONE ED OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), nell'ambito della potestà regolamentare riconosciuta ai Comuni dall'articolo 52 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e s.m.i. e dalla Legge 5 giugno 2003, n. 131, così come confermata dall'articolo 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "*disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*";
2. Lo stesso è informato anche alle disposizioni dettate dall'articolo 58 del richiamato Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, in materia di I.C.I., a cui rinvia la normativa inerente all'IMU.

ART. 2
PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune di Acquedolci, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.

ART. 3
SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
 - e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

ART. 4
SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Acquedolci relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio;
2. E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili (ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale) l'aliquota di base di cui al comma 6, articolo 13 del D.L. 06 dicembre 2011, n. 201.

ART. 5
DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato, purché venga fornita idonea prova di detto utilizzo;
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti direttamente dai soggetti passivi con la qualifica di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, che svolgono una delle attività disciplinate dall'art. 2135 del C.C.. In particolare la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 10 della legge 9-1-1963, n. 9, concernente le norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
3. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, di cui all'articolo 2135 del C.C..

ART. 6
DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

1. 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 relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
2. Per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ART. 7
BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati iscritti in Catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011;

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992;
3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata così come stabilito dall'art. 8 del presente regolamento.

ART. 8

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio, così come risultante da atto pubblico e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno;
2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune determina periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili;
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico, un valore superiore a quello deliberato. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico;
4. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 5, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, dal momento in cui questo risulta definitivamente approvato ed esecutivo;
5. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali;
6. Si conferma l'assunzione della base imponibile calcolata sull'area edificabile nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992;
7. Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992, concernente la determinazione della base imponibile, ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente fra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.

ART. 9

RIDUZIONE FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E AREE

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento :

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
 - c) Per quei terreni o aree che pur inseriti nel piano regolatore generale quale aree fabbricabili siano oggettivamente inedificabili per carenza dei requisiti minimi necessari per l'ottenimento dei permessi di costruire.
2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :
- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
3. L'oggettiva in edificabilità consiste nella reale impossibilità per il proprietario di sfruttare il fondo a fini edificatori nei casi di :
- a) fondi relitti di superficie inferiore a 1/50 dell'intera area;
 - b) terreni di superficie inferiore a quella prevista quale lotto minimo edificabile;
 - c) terreni di superficie inferiore a quella prevista quale area minima lottizzabile, per la quale sia dichiarata l'effettiva impossibilità di accorpamento con le aree limitrofe e che siano comunque utilizzabili a fine agricoli.
4. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

ART. 10 DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote, detrazioni e riduzioni, sono approvate con deliberazione del Consiglio comunale entro il 31 dicembre dell'anno che precede quello di decorrenza e comunque entro il termine di approvazione del bilancio di previsione riferito all'anno di imposta a partire dal quale le stesse debbono applicarsi. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote e le detrazioni approvate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

ART. 11

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo per abitazione principale stabilito nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti, rapportato al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alle detrazioni stesse; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto passivo dimora abitualmente e risiede anagraficamente;
2. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche per le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari;
3. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale;
4. In applicazione alla potestà regolamentare richiamata all'articolo 1 del presente regolamento, vengono assimilate alle abitazioni principali i fabbricati posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

ART. 12

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia.

ART. 13

VERSAMENTI

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno;
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Acquedolci corrispondente ad M211;
3. L'imposta non è versata qualora risulti 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;
4. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata;
5. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, il giorno del trasferimento è computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.

ART. 14 DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del comune entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi riferita all'anno in cui si è verificato l'insorgere della soggettività passiva;
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al comma 1;
3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

ART. 15 ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta municipale propria, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni;
2. Con determinazione sindacale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi;

3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati;
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo ne riproduca il contenuto essenziale;
5. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato per la gestione del tributo;
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento i Comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti;
7. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/6/1997, n. 218;
8. Non si procede alla liquidazione e all'accertamento nel caso in cui l'imposta complessiva da recuperare, al netto di sanzioni e interessi, sia pari o inferiore a euro 12,00.

ART. 16 RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione;
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria;
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 13, comma 3 del presente regolamento.

ART. 17 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'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

ART. 18 CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 636, e successive modificazioni.

ART. 19 ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Con deliberazione annuale la Giunta Comunale fissa gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale;
2. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3, comma 57 della Legge 662/1996 e dal comma 1 lett. p) dell'articolo 59 del D.Lgs. 446/1997, ed eventuali s.m.i., il Comune incentiva l'attività di controllo destinando una percentuale delle somme effettivamente accertate e incassate alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dipendente che ha partecipato all'attività. La quantificazione del fondo e le modalità di attribuzione sono disciplinate dalla Giunta Comunale.

ART. 20 RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla Legge 27 luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ART. 21 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2012.