

COMUNE DI SAN PIETRO MOSEZZO
PROV. DI NOVARA

REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 29/09/2012

INDICE

Art. 1 - Oggetto _____	3
Art. 2 - Abitazione principale e pertinenze _____	3
Art. 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari _____	3
Art. 4 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	4
Art. 5 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli _____	4
Art. 6 - Aree fabbricabili divenute inedificabili _____	4
Art. 7 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali _____	4
Art. 8 - Immobili degli Enti Pubblici _____	5
Art. 9 - Riduzioni della base imponibile per fabbricati inagibili o inabitabili _____	5
Art. 10 - Versamenti effettuati da un contitolare per conto di altri soggetti tenuti al pagamento _____	5
Art. 11 - Accertamento con adesione _____	6
Art. 12 - Attività di controllo ed interessi moratori _____	6
Art. 13 - Rimborsi e compensazione _____	6
Art. 14 - Attività di recupero _____	6
Art. 15 - Incentivi per l'attività di controllo _____	6
Art. 16 - Versamenti minimi _____	6
Art. 17 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento _____	7
Art. 18 - Riscossione coattiva _____	7
Art. 19 - Funzionario Responsabile _____	7
Art. 20 - Entrata in vigore del Regolamento _____	7

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 – Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui l'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 articolo 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. Le disposizioni regolamentari previste dai successivi articoli troveranno automatica e specifica disapplicazione in caso di provvedimenti legislativi, entrati in vigore successivamente alla approvazione del regolamento, che comportassero l'eventuale incompatibilità delle norme regolamentari con le nuove disposizioni di legge.

Art. 2 – Abitazione principale e pertinenze.

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per dimora abituale si intende la "residenza della famiglia", desumibile dal primo comma dell'art. 144 del codice civile: "I coniugi concordano tra loro l'indirizzo della vita familiare e fissano la residenza della famiglia secondo le esigenze di entrambi e quelle preminenti della famiglia stessa". La fattispecie sopra descritta non ha a che vedere con i luoghi di eventuali "domicili" fissati ai sensi dell'art. 45 del codice civile, in relazione alle esigenze lavorative di ciascun coniuge, ma deve coincidere con l'ubicazione della "casa coniugale". 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;
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo; Nel caso di possesso di più unità pertinenziali, appartenenti alla medesima categoria, al fine della qualificazione di pertinenza dell'abitazione principale, si applica il criterio della rendita più elevata. Ove non disciplinato direttamente da fonte legislativa, nel caso in cui i coniugi non separati legalmente abbiano due residenze diverse, per abitazione principale si intende, ove ci sono figli, la residenza del coniuge nella cui scheda di famiglia sono inseriti i suddetti figli. In mancanza di figli i coniugi dovranno scegliere quale delle due residenze eleggere a residenza da considerare abitazione principale. Lo stesso principio indicato al periodo precedente si applica in caso di più figli, indipendentemente dal numero, che risultano inseriti distintamente nelle schede di famiglia dei due coniugi.

Art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

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 soggiace l'eventuale pertinenza.

Art. 4 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. La Giunta comunale, annualmente e contestualmente alla approvazione dello schema di bilancio da sottoporre alla approvazione del Consiglio Comunale, determina, per zone omogenee e destinazioni urbanistiche, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso. In mancanza di adeguamento annuale, trovano applicazione i valori venali stabiliti per l'anno precedente. Per l'anno 2012, trovano applicazione i valori approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 47 25.05.2012.

Art. 5 – 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 articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la 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 comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

Art. 6 – Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
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 abilitativo 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 tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Art. 7 – Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 8 – Immobili degli Enti Pubblici

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria 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;

Art. 9 Riduzioni della base imponibile per fabbricati inagibili o 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. Le riduzioni della base imponibile dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio,
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari, la riduzione è applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
3. Il fabbricato può ritenersi inagibile od inabitabile ove ricorrano le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture di collegamento (scale, rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:
 - a) Da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale con spese a carico del possessore;
 - 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;
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 10 – Versamenti effettuata da un contitolare per conto di altri soggetti tenuti al pagamento

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto e per la quota dovuta dagli altri soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta sugli stessi immobili.

Art. 11. Accertamento con adesione.

1. Ai fini dell'imposta municipale propria trova applicazione l'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato con il regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 06.04.2010

Art. 12 – Attività di controllo ed interessi moratori

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 successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi nella misura annua del tasso di interesse fissato ai sensi dell'art. 1284 del Codice civile, (interessi legali) in vigore negli anni oggetto di violazione, maggiorato di due punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, ovvero secondo quanto stabilito dalla normativa di legge vigente, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 13– Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse legale in vigore negli anni oggetto di rimborso. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato 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 15.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

Art. 14 – 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 euro 12,00, elevati ad euro 30 a decorrere dal 1 luglio 2012, ai sensi dell'art. 3, comma 10 del D.L. n. 16/2012, salvo il caso in cui il contribuente abbia commesso una ripetuta violazione degli obblighi di versamento; in tale ipotesi, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dovuto per ciascun periodo d'imposta, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera euro 12,00.

Art. 15 – Incentivi per l'attività di controllo

1. 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, può essere destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

Art. 16 – Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia 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.

Art. 17 – 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 risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di tre punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non può essere rateizzato.

Art. 18 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse secondo le procedure di riscossione adottate per le entrate tributarie. Qualora le disposizioni legislative lo consentano la riscossione coattiva può essere effettuata tramite società private iscritte all'albo dei concessionari della riscossione.

Art. 19 – Funzionario Responsabile

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi al tributo e dispone i rimborsi. L'Amministrazione comunica alla Direzione Centrale per la Fiscalità Locale del Ministero delle Finanze, il nominativo del funzionario responsabile.

Art. 20 – Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.