



## **COMUNE DI PISOGNE**

### **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

#### **Art 1. Presupposto dell'imposta municipale propria**

1. Presupposto dell'imposta di cui al decreto 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1, della legge 22 dicembre 2011 n. 214, è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.

#### **Articolo 2 Definizione di fabbricati e aree .**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:
  - a) 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 che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come da interpretazione autentica dettata dal comma 2 dello articolo 36 del D.L. 223/06, convertito dalla legge 248/06 ovvero in base alle possibilità effettive di



edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

d) terreni incolti, ossia non coltivati

### **Articolo 3 Soggetti passivi .**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
  - i. il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello comune o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;
  - ii. Il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - iii. 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;
  - iv. l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione

### **Articolo 4 -Soggetto attivo .**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso.
2. È 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 di cui all'articolo 8, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base del 3,8 per mille.



3. la quota riservata allo Stato non si applica altresì: agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati; alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 8 del presente regolamento; agli immobili posseduti di Comune nel proprio territorio; alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.
4. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria di competenza comunale.

### **Articolo 5 Base imponibile.**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati dalle disposizioni normative vigenti in materia, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
3. Per i fabbricati rurali, di cui all'art. 13, comma 14-ter, del decreto legge 6 dicembre 2001 n. 201, convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1, della legge 22 dicembre 2011 n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base delle rendite delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994 n. 701.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i seguenti coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal ministero delle Finanze e



pubblicati nella Gazzetta Ufficiale In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo .

5. 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.

Ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97, la Giunta comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
7. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purchè non identificabili con quelli di cui al comma successivo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente



al 1<sup>a</sup> gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore stabilito dalla normativa statale;

8. per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

#### **Articolo 6 Determinazione delle aliquote e dell'imposta.**

1. Il Comune delibera le aliquote e la detrazione relative al presente tributo entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1<sup>o</sup> gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno in cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
3. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'IMU sono inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze, dipartimento delle Finanze, entro il termine di cui all'art. 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446/1997 e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

#### **Articolo 7 Esenzioni.**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati all'art. 9 – ottavo comma – del D.Lvo 14 marzo 2011, n. 23. Le esenzioni di cui all'art. 7, lettera i), del D.L.vo 30 dicembre 1992 n. 504 si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.



## **Articolo 8 Riduzioni e detrazioni dall'imposta .**

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. 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. 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.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo previsto dalla normativa vigente in materia o deliberato ai sensi dell'art. 6 – primo comma- del presente regolamento. Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si è verificata.
3. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dall'art. 6 è maggiorata di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione base, non può superare l'importo massimo di euro 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600.
4. La detrazione per abitazione principale, senza maggiorazione prevista per i figli, si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ossia alle unità immobiliari, appartenenti



alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

5. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o diversamente abili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito.
6. La detrazione per l'abitazione principale in cui è residente un diversamente abile in possesso di certificazione di invalidità civile di almeno il 100%, fiscalmente a carico e avente la minore età o in età lavorativa (non titolare di alcuna tipologia di pensione), è raddoppiata rispetto alla detrazione ordinaria, previa richiesta presso l'ufficio dei servizi sociali dell'ente e accettazione dallo stesso.
7. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a. per i fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzato, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la 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.
8. È equiparata all'abitazione principale, per l'anno 2013, limitatamente alla seconda rata dell'imposta municipale propria, l'unità immobiliare concesso in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado purché:



- gli stessi non abbiano alcun diritto reale di godimento sull'unità immobiliare;
- la stessa sia utilizzata come abitazione principale;

L'agevolazione risulta attribuita mediante presentazione di apposita dichiarazione attestante sia la concessione in comodato gratuito dell'alloggio sia del grado di parentela dell'occupante. Tale dichiarazione dovrà essere presentata tassativamente entro il 16 dicembre 2013.

In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione del presente articolo può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

### **Articolo 9 Versamenti e dichiarazioni .**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 3 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. 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.
3. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate. Gli importi sono arrotondati nelle modalità di legge.
4. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il



modello approvato con decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili .
6. Il Comune stabilisce in euro 10,00 l'importo fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Articolo 10 Attività di controllo**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.

#### **Articolo 11 Accertamento**

1. A seguito dell'attività di cui al precedente art. 10, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito e motivato avviso di accertamento d'ufficio ed in rettifica.
2. 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.
3. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge.



4. Il Comune con separato regolamento introduce l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

### **Articolo 12 Funzionario Responsabile**

1. Con delibera della giunta comunale 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 .

### **Articolo 13 Riscossione coattiva**

1. Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo. Resta la possibilità dell'amministrazione effettuare la riscossione coattiva in forma diretta dal Comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 oppure affidare ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.
2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

### **Articolo 14 Rimborsi.**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di legge. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 10,00 per ciascun anno d'imposta.



3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### **Articolo 15 Sanzioni ed interessi .**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,65.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta. Non si considera motivo di dichiarazione infedele la discrepanza fra la rendita presunta e la rendita definitiva assegnata dal Catasto all'atto dell'accatastamento.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,65 a euro 258,23. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli artt. 16 e 17 del D.L.vo 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.



7. su richiesta del contribuente che abbia ricevuto avviso di accertamento il funzionario responsabile del tributo, può concedere, tenuto conto degli importi da versare e delle condizioni economiche del richiedente, la dilazione del pagamento.

#### **Articolo 16 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. L.vo 31 dicembre 1992 n. 546 e successive modificazioni.

#### **Articolo 17 Entrata in vigore**

- 1 Il presente regolamento entra in vigore il 1<sup>a</sup> gennaio successivo alla data del provvedimento che lo approva. Tuttavia, qualora l'approvazione avvenga successivamente all'inizio dell'esercizio finanziario purché entro il termine fissato per deliberazione di approvazione del bilancio di previsione, l'entrata in vigore è il 1<sup>a</sup> gennaio dell'anno di competenza.

