

COMUNE DI GRADARA

Provincia di Pesaro e Urbino

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

SOMMARIO

ART. 1 Oggetto del regolamento _____	pag. 2
ART. 2 Versamenti _____	pag. 2
ART. 3 Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali _____	pag. 3
ART. 4 Rimborsi e compensazioni _____	pag. 3
ART. 5 Sospensioni dei rimborsi e compensazioni _____	pag. 3
ART. 6 Rateizzazione dei debiti da accertamento _____	pag. 4
ART. 7 Criteri di individuazione delle aree fabbricabili _____	pag. 4
ART. 8 Valori di riferimento per le aree fabbricabili _____	pag. 4
ART. 9 Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione _____	pag. 5
ART. 10 Fabbricati inagibili o inabitabili _____	pag. 6
ART. 11 Unità immobiliari assimilate all'abitazione principale _____	pag. 7
ART. 12 Riscossione coattiva _____	pag. 7
ART. 13 Potenziamento Servizio Tributi _____	pag. 7
ART. 14 Accertamento con adesione _____	pag. 7
ART. 15 Diritto d'interpello _____	pag. 7
ART. 16 Entrata in vigore del regolamento _____	pag. 8

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1 - Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel Comune di Gradara, istituita in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, secondo quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, e dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214.

2 - Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446 confermata dal Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

3 - Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2

VERSAMENTI

1 - I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta risulti inferiore ad euro 2,00. Detto limite deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario (inteso come somma della quota dovuta allo Stato ed al Comune), ancorchè comprensivo di sanzioni ed interessi.

2 -Il Comune non procede all'emissione di avvisi di accertamento, nè di rimborso, quando l'ammontare complessivo del debito tributario (inteso come somma della quota dovuta allo Stato ed al Comune) non supera €. 2,00 (al netto di sanzioni, interessi e spese di notifica). In tale ipotesi il funzionario è esonerato dal compimento dei relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notifica di avvisi di accertamento, alla riscossione anche coattiva, e non da seguito all'istanza di rimborso.

3- Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

4 - Qualora il termine previsto per il pagamento dell'imposta cada di sabato, si considererà prorogato al giorno seguente non festivo.

5 -Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento dello stesso è computato in capo al soggetto che acquisisce il possesso stesso, come disciplinato all'art. 9, comma 1, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare del possesso per almeno 16 giorni.

6 - I versamenti effettuati a favore di altro Comune territorialmente incompetente, anche per il tramite di soggetti terzi, o erroneamente accreditati ad altro Ente dagli stessi soggetti, sono considerati validi e non sanzionabili purchè effettuati nel rispetto delle scadenze di legge e/o regolamento. Le somme dovute, maggiorate degli interessi eventualmente maturati, saranno richieste dal Comune di Gradara al comune incompetente, se noto, o al contribuente.

7 -Nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata al comune di Gradara per immobili ubicati in altro comune, fino a quando sono possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del comune soggetto attivo del tributo, la somma dovuta a titolo di rimborso per tributo ed interessi eventualmente maturati può essere versata direttamente al comune competente, su istanza dello stesso comune o del contribuente.

8 - Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti, o rateizzati, per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali;

- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate nella medesima deliberazione.

ART 3

ESENZIONE IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

1 - L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del Decreto .Legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati, ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

ART. 4

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1 - Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute nei termini previsti dalle norme vigenti e limitatamente alla sola quota di competenza del comune stesso.

2 - Le somme liquidate dal Comune ai sensi del presente articolo sono comunicate al beneficiario che può richiedere, entro 60 giorni dalla notifica, la compensazione con gli importi dovuti a titolo di IMU. La richiesta di compensazione, effettuata mediante apposito modulo predisposto dal Comune, può essere avanzata anche al momento della presentazione dell'istanza di rimborso ed ha effetto sulle somme che il contribuente dovrà versare alle prescritte scadenze, successivamente alla comunicazione della liquidazione di rimborso.

3 - La compensazione deve essere preventivamente autorizzata dal Funzionario Responsabile che provvede alla comunicazione agli uffici competenti per la corretta contabilizzazione in bilancio delle somme.

ART. 5

SOSPENSIONE DEI RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1 - Nei casi in cui il contribuente vanti un credito in materia di IMU nei confronti dell'Amministrazione Comunale, il rimborso può essere sospeso se è stato notificato un avviso di accertamento o un atto di contestazione della sanzione ancorché non definitivo, non ancora pagato. La sospensione opera nei limiti della somma risultante dall'atto o della decisione della Commissione Tributaria.

2 - In presenza di provvedimento definitivo l'Ufficio che eroga il rimborso pronuncia la compensazione del debito. La sospensione dovrà essere revocata qualora intervenga la riscossione delle somme risultanti dagli atti di cui al precedente comma 1, ovvero qualora intervenga successivamente una decisione della Commissione Tributaria che determini in misura diversa la somma dovuta.

3 - Dovrà essere altresì sospeso il rimborso quando il contribuente istante risulta assoggettato a procedure di recupero coattivo di somme relative a tributi comunali, anche qualora l'accertamento e/o la riscossione degli stessi sia affidata a terzi, non concluse alla data di presentazione dell'istanza di rimborso. La sospensione opera fino al momento in cui il contribuente dimostra l'avvenuto pagamento dei debiti relativi alle procedure coattive.

4 - I provvedimenti di sospensione dovranno essere notificati al contribuente.

ART. 6

RATEIZZAZIONE DEI DEBITI DA ACCERTAMENTO

1 - A richiesta del contribuente il funzionario responsabile può concedere una rateizzazione dei debiti provenienti dalla notifica di avvisi di accertamento, con l'applicazione degli interessi moratori nella misura determinata dal vigente regolamento comunale per l'applicazione delle sanzioni amministrative tributarie. La richiesta di rateizzazione dovrà essere presentata entro lo stesso termine previsto per il ricorso tributario avanti gli organi competenti

2 - La rateizzazione potrà beneficiare di una modulazione di rate a scelta dello stesso richiedente per una dilazione complessiva comunque non superiore a 30 mesi dalla scadenza prevista per il pagamento con la definizione agevolata della sanzione. A garanzia del debito rateizzato, qualora superiore a € 10.000,00, il richiedente dovrà presentare entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta concessione della rateizzazione apposita garanzia mediante polizza fidejussoria o assicurativa.

3 - Il beneficio di cui ai commi precedenti può essere concesso ai nuclei familiari in cui siano esclusivamente presenti percettori di redditi da pensioni ragguagliati ai minimi vigenti e altri casi particolari da valutare di volta in volta a cura del responsabile del Tributo, sentiti eventualmente i servizi competenti e verificata la documentazione dimostrativa delle condizioni economiche disagiate.

ART. 7

CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI

1 - La definizione di area fabbricabile e l'individuazione della base imponibile è stabilita dalle norme vigenti: art. 2, comma 1, lett. b) e art. 5, comma 5, del Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504; art. 36, comma 2, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni con Legge 4 agosto 2006, n. 248.

2 - Sono oggetto d'imposta come area fabbricabile, applicandosi quindi ad essi i principi del comma precedente i fabbricati iscritti (o iscrivibili) a catasto quali "edifici collabenti", sprovvisti di rendita catastale (categoria catastale F2).

3 - L'area che nel catasto urbano risulta asservita al fabbricato, mediante apposita graffatura sulle mappe, costituisce pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art. 2, co. 1, lett. a) del Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504; costituisce oggetto di autonoma imposizione ai fini IMU soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria ed in ogni caso l'imposizione decorre dal giorno del rilascio del titolo abilitativo per l'attività edilizia. Qualora si accerti che l'area risulta distintamente accatastrata, ma sia provato e documentato il durevole ed effettivo asservimento al fabbricato, ne può costituire pertinenza anche per le annualità pregresse alla verifica, ma l'Ufficio Tributi provvederà ad invitare il contribuente a presentare opportuna variazione catastale per l'inserimento di tale area in quella di pertinenza catastale al fabbricato entro 90 giorni dalla ricezione dell'invito stesso. Al fine di dimostrare l'avvenuta presentazione della variazione catastale, il contribuente dovrà trasmettere copia della ricevuta all'Ufficio Tributi. La nuova rendita avrà effetto retroattivo; per le annualità d'imposta non prescritte, l'Ufficio Tributi provvederà all'emissione degli atti di accertamento per il recupero della eventuale maggiore imposta senza l'applicazione di sanzioni.

4 - Gli ampliamenti e/o le sopraelevazioni di fabbricati esistenti sono soggetti ad imposizione dalla data del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento, sulla base dei criteri previsti dal presente articolo e dal successivo art. 9.

ART. 8

VALORI DI RIFERIMENTO PER LE AREE FABBRICABILI

1 - Per le aree fabbricabili il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio come meglio disciplinato all'art. 7, comma 1 del presente regolamento. Il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili situate nel proprio territorio. Alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono applicabili i valori già determinati con riferimento all'Imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), salvo quanto previsto al successivo comma 2, secondo periodo.

2 - Tali valori venali, che si riferiscono indicativamente al 1° gennaio di ogni anno, vanno approvati dagli organi competenti almeno due mesi prima della scadenza della prima rata del versamento; solo per il primo anno di applicazione dell'IMU il predetto termine è prorogato al 30 settembre e produrrà gli effetti dal 1° gennaio 2012, senza determinare l'applicazione di sanzioni ed interessi quando rispettato il termine previsto per il pagamento del saldo. Inoltre, successivamente alla prima determinazione, qualora non si deliberi diversamente, rimangono in vigore gli ultimi valori approvati, rivalutati annualmente di una percentuale pari all'Indice Istat pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale e relativo al mese di Gennaio dell'anno di imposizione.

3 - Qualora la valutazione dell'area fabbricabile effettuata dal soggetto passivo sia superiore alla valutazione determinata dal Comune, non emerge alcun diritto al rimborso della maggiore imposta versata rispetto a quanto dovuto sulla base della minore valutazione stabilita dal Comune. Nel caso in cui il soggetto passivo abbia dichiarato o 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 a quella determinata dal Comune, il Servizio Tributi potrà tenere in considerazione gli adeguati supporti probatori attestanti il minor valore.

4 - Qualora un'area, si trovi fra più aree edificate o strade pubbliche o altre vie di comunicazione pubbliche, considerate la sua conformazione, le dimensioni, i vincoli di rispetto delle distanze delle costruzioni dai confini, non sia possibile l'edificazione di alcun tipo di fabbricato, anche ipotizzando la cessione del terreno ai proprietari dei fabbricati confinanti o anche la cessione della sola cubatura, non è considerata fabbricabile; la presente disposizione non si applica quando sull'area risulta rilasciato titolo abilitativo all'attività edilizia. Qualora, nonostante le condizioni di cui sopra, lo sfruttamento edificatorio è possibile, ma ridotto, i valori deliberati ai sensi del presente articolo potranno essere applicati sulla superficie fondiaria di fatto edificabile; se dall'eventuale titolo abilitativo all'attività edificatoria risultasse una superficie edificabile superiore, quest'ultima sarà presa come base imponibile per il calcolo dell'imposta ai sensi dell'art. 5, comma 6, del Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504.

ART. 9

FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI O IN PARZIALE RISTRUTTURAZIONE

1 - In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori (anche se parziale) dichiarata o accertata o, dalla data in cui le stesse sono comunque utilizzate, qualora antecedente.

In ogni caso il fabbricato in corso di costruzione indipendentemente dalla data di comunicazione della fine dei lavori o dell'utilizzo dello stesso, se successive alla data di accatastamento e di attribuzione di rendita, si intende "ultimato" a decorrere da quest'ultima data. La superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è calcolata proporzionalmente al rapporto fra la superficie della parte del fabbricato da ultimare e la superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato. Il calcolo è esemplificato dalla seguente proporzione:

$S_{fc} : S_{fd} = S_{ta} : S_{RA}$

da cui

$$SRA = Sta(Sfdu/Sfc)$$

dove

SRA = superficie residua dell'area edificabile

Sta = superficie totale dell'area edificabile o dell'intero lotto

Sfdu = superficie della parte del fabbricato da ultimare

Sfc = superficie complessiva dell'intero fabbricato in progetto.

2 - Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte di fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504; la superficie dell'area sulla quale è situata l'unità immobiliare, oggetto di tale recupero, ai fini impositivi, è calcolata in proporzione al rapporto fra la superficie dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento e la superficie complessiva dell'intero fabbricato costruito ed è esemplificata dalla seguente proporzione:

$$Sfc : Sfdr = Sta : SAR$$

da cui

$$SAR = Sta(Sfdr/Sfc)$$

dove

SAR = superficie dell'area edificabile oggetto di recupero

Sta = superficie totale dell'area sulla quale è costruito l'intero fabbricato (comprensiva dell'area di pertinenza)

Sfdr = superficie della parte del fabbricato oggetto di recupero

Sfc = superficie complessiva dell'intero fabbricato.

ART. 10

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1 - Agli effetti dell'applicazione della riduzione d'imposta di cui al comma 3, secondo periodo, lett. b), dell'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, si disciplinano al presente articolo le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

2 - Si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (ad esempio fabbricati diroccati, pericolanti, fatiscenti), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ed ai sensi del vigente Regolamento Edilizio comunale, quali:

- 1) fabbricati non occupati, da demolire;
- 2) fabbricati non occupati, recuperabili solo mediante ricostruzione;
- 3) fabbricati non occupati di cui i vincoli urbanistici, e quelli posti dagli organi competenti, impediscono la demolizione o ricostruzione e impongono interventi edilizi di ripristino sostanziale dell'edificio preesistente.

3 - In ogni caso la riduzione d'imposta ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inedificabilità del fabbricato.

4 - La suddetta riduzione, comunque, non spetta nel caso in cui detti fabbricati siano di fatto utilizzati.

ART. 11

UNITA' IMMOBILIARE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1 - Si applicano l'aliquota ridotta e la detrazione previste per l'abitazione principale all'unità immobiliare e le relative pertinenze possedute, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

ART. 12

RISCOSSIONE COATTIVA

1 - La riscossione coattiva può avvenire con le seguenti forme:

- a) a mezzo ruolo affidato al concessionario per la riscossione, attraverso la procedura prevista dalla legislazione vigente in materia, ed in particolare dai Decreti Legislativi 26 febbraio 1999, n. 46 e 17 agosto 1999, n. 326;
- b) a mezzo ingiunzione fiscale secondo la disciplina contenuta nel Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639.

2 - E' attribuita al funzionario responsabile della gestione dell'IMU la scelta della forma di riscossione coattiva, fra quelle indicate al precedente comma 1, maggiormente idonea in relazione all'opportunità e convenienza economica.

ART. 13

POTENZIAMENTO SERVIZIO TRIBUTI

1 - Ai sensi dell'art. 3 comma 57 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 con apposita Delibera di Giunta l'Ente può destinare parte del gettito dell'IMU:

- a) al potenziamento della struttura operativa del Servizio Tributi
- b) attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari obiettivi operativi in materia di IMU.

ART. 14

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1 - Il Comune si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione regolato dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e dal vigente Regolamento Comunale.

ART. 15

DIRITTO D'INTERPELLO

1 - Il presente regolamento recepisce il diritto di interpello previsto dall'art. 11 della Legge 27 luglio 2000, n. 212. Ciascun contribuente ha facoltà di richiedere al Servizio Tributi chiarimenti o pareri concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie in materia di IMU a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse.

ART. 16

ENTRATA IN VIGORE –RINVIO DINAMICO.

1- Il presente regolamento entra in vigore a decorrere da 1° gennaio 2012.

2- Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme , statali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata .