



Comune di Radicondoli

Provincia di Siena

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

Delibera Giunta Comunale n. 41 del 02.04.2012
Delibera di C.C. n° 20 del 18.05.2012

Art. 1 - Oggetto del Regolamento.

Art. 2 - Presupposto impositivo.

Art. 3 - Soggetti passivi.

Art. 4 - Base Imponibile.

Art. 5 - Aliquote e Detrazioni.

Art. 6 - Quota Statale.

Art. 7 - Abitazione principale.

Art. 8 - Esenzioni.

Art. 9 - Versamento e Dichiarazione.

Art. 10 - Importi minimi per i versamenti.

Art. 11 - Accertamento.

Art. 12 - Funzionario Responsabile.

Art. 13 - Rimborsi.

Art. 14 – Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune.

Art. 15 - Attività di controllo.

Art. 16 – Compensi incentivanti al personale addetto.

Art. 17 – Contenzioso.

Art. 18 – Normativa di rinvio.

Art. 19 – Efficacia del Regolamento.

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Radicondoli dell'Imposta municipale propria (IMU), nell'ambito della potestà regolamentare in materia di entrate, ai sensi degli articoli 52 e 59 del Dlgs. 466/1997.
2. Il presente Regolamento disciplina l'imposta municipale propria, istituita in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012, secondo quanto stabilito dagli art. 8 e 9 del D.lgs. 23/2011 e dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, con relative modifiche ed eventuali integrazioni.
3. Per quanto non disciplinato nel presente Regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella L. 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 23/2011 e al D.Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.

Art. 2 –Presupposto impositivo.

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato e ubicati nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. L'imposta è dovuta 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 un'autonoma obbligazione tributaria.
3. Ai fini dell'imposta di cui al comma 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 secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale adottato dal Comune.

Art. 3 – Soggetti passivi.

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili e di aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetti passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Art. 4 – 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, rivalutata del 5% ai sensi dell'art. 3, comma 48, L. 662/1996, i moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011 convertito nella L. 214/2011 e successive modifiche.
2. 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'art. 7 del D.L. n. 333/1992, convertito con modificazioni, in L. n. 359/1992, applicando i coefficienti stabiliti dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs. 504/1992.
3. Al fine di agevolare lo svolgimento dell'attività di liquidazione/accertamento in relazione alle aree edificabili, può individuare i valori di mercato attribuibili periodicamente alla suddette aree, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico ovvero da terzi professionisti.

Art. 5 – Aliquote e detrazioni.

1. Alla base imponibile di cui all'art. 4 si applicano le aliquote e le detrazione previste dal D.L. 201/2011 convertito nella L. 214/2011 e modifiche successive, come eventualmente variate con Delibera comunale ai sensi della normative vigente.

2. Il Comune delibera le aliquote e le detrazioni entro la data fissata dalla norma statale per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta Deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le detrazione si intendono prorogate di anno in anno.
3. Il Comune può aumentare o diminuire l'aliquota di base dell'imposta, nel rispetto delle regole dettate dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, entro i limiti minimi e massimi previsti dalla Legge, in base a quanto disposto dall'art. 13 D.L. 201/2011 comma 6, del D.L. 201/2011 convertito nella L. 214/2011 e successive modificazioni.

Art. 6 – Quota Statale.

1. 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 di cui all'art. 8 del presente regolamento, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui all'art. 13, comma 6, del D.L. 201/2011 convertito nella L. 214/2011 e successive modificazioni.
2. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
3. Le detrazioni previste dalla norma nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune non si applicano alla quota di imposta di cui al comma 1.

Art. 7 – 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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.
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, la detrazione prevista dall'art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011 e successive modificazioni. 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.

3. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione di cui dall'art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011 e successive modificazioni, si applicano anche alle fattispecie di cui all'at. 6, comma 3-bis, del D.lgs. n. 504/1992, cioè al soggetto che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale; tali agevolazioni vengono riconosciute in proporzione alla quota posseduta, a condizione che il soggetto non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nel Comune.
4. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare posseduta 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.
5. Sono altresì soggette al trattamento dell'abitazione principale, ai soli fini della detrazione di imposta le unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4, del D.Lgs. n. 504/1992, cioè 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.

Art. 8 – Esenzioni.

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali
2. Sono inoltre considerate esenti le seguenti tipologie di immobili:
 - I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del Dpr n. 601/1973 e successive modificazioni;
 - I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli at. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - I fabbricati della Santa Sede indicati negli articoli 13,14,15,16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo on legge 27/05/1929, n. 810;
 - I fabbricati appartenenti agli Stati Estri e 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;

- I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27/12/1977, n. 984;
 - Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr. n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20/05/1985, n. 222.
3. Ai fini dell'Imposta Municipale Propria, l'esenzioni di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del D.lgs. 504/1992 è a valere unicamente per quei fabbricati che, utilizzati dagli enti non commerciali, siano da questi anche posseduti.

Art. 9 – Versamento e dichiarazione.

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune e 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. Il versamento dell'imposta, in autotassazione, deve essere effettuato con le modalità previste dalla normativa statale e con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate (versamento tramite modello F24).
3. Il pagamento 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. La dichiarazione degli immobili posseduti deve essere presentata al Comune utilizzando il modulo approvato dal Ministro dell'economia e delle finanze.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare 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 3 mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. Per poter accedere all'agevolazione di cui al comma precedente, il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari, devono presentare dichiarazione congiunta all'ufficio tributi del comune.

Art. 10 – Importi minimi per i versamenti.

1. Non sono dovuti né versamenti né rimborsi fino all'importo minimo di € 2,00 su base annua. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

Art. 11- Accertamento.

1. I provvedimenti di accertamenti in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamento e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati fatti o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.lgs. 18/12/1997, n. 472 e s.m.i.

Art. 12 – Funzionario Responsabile.

1. Con Deliberazione di 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 e dispone i rimborsi.

Art. 13 – Rimborsi.

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Art. 14 – Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune.

1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi dovuti a titolo di IMU viene effettuata dal Comune mediante esecuzione forzata, da promuoversi a seguito della notifica di ingiunzione fiscale ai sensi del R.D. 639/1910 ed avvalendosi degli strumenti previsti dal Titolo II D.P.R. 29/09/1973, n. 602, in quanto compatibili.

2. In caso di riscossione coattiva, il 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.
3. Rimane comunque ferma, nei casi di presumibile insolvibilità del contribuente, come nei casi di persistenza dell'inadempimento da parte di soggetti nei cui confronti il Comune non ritenga opportuno procedere in proprio con l'esecuzione forzata, ovvero di impossibilità o inopportunità di procedere alla notifica dell'ingiunzione fiscale, la possibilità che la riscossione coattiva dell'IMU venga effettuata mediante ruolo affidato, nel rispetto dei principi ad evidenza pubblica, all'Agente per la riscossione, secondo la procedura di cui al D.P.R. 29/09/1973 n. 602, come modificata dal D.Lgs. 26/02/1996 n. 46 e successivi.

Art. 15 – Attività di controllo.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera l), punto 2 D.lgs. 446/1997, la Giunta Comunale, seguendo obiettivi di equità fiscale, può con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 5 D.lgs. 446/1997, il funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta Comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.

Art. 16 – Compensi incentivanti personali addetto.

1. Per incentivare l'attività di controllo, qua quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito dell'emissione degli avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

Art. 17 – Contenzioso.

1. Contro 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.lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni.

Art. 18. Normativa di rinvio.

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni del D.lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraindicata.

Art. 19 – Efficacia del regolamento.

1. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, **dal 1° gennaio 2012**, in conformità di quanto disposto dal comma 16-quater dell'art. 29 D.L. 29/12/2011 n. 216, convertito in L. 24/02/2012 n. 14, in osservanza della disposizione contenuta nell'art. 53, comma 16 L. 23/12/2000 n. 388, poi integrata dall'art. 27, comma 8 L. 28/12/2011.