

COMUNE DI BARBONA

Provincia di Padova

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE PROPRIA
"I.M.U."**

Approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 20.03.2012

INDICE

Art. 1 – Oggetto	pag. 3
Art. 2 – Presupposto dell'imposta	pag. 3
Art. 3 – Soggetti passivi	pag. 3
Art. 4 – Soggetto attivo	pag. 3
Art. 5 – Base imponibile	pag. 3
Art. 6 – Definizione di abitazione principale	pag. 5
Art. 7 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da Anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di Ricovero o sanitari	pag. 5
Art. 8 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni	pag. 5
Art. 9 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti e imprenditori Agricoli	pag. 6
Art.10 – Immobili utilizzati dagli Enti non commerciali	pag. 7
Art.11 – Aree fabbricabili divenute inedificabili	pag. 7
Art.12 – Versamenti e dichiarazioni	pag. 7
Art.13 – Versamenti effettuati da un contitolare	pag. 8
Art.14 – Differimento dei versamenti	pag. 8
Art.15 – Attività di accertamento e interessi moratori	pag. 8
Art.16 – Rimborsi e compensazioni	pag. 9
Art.17 – Riscossione coattiva	pag. 9
Art.18 – Funzionario Responsabile	pag. 9
Art.19 – Incentivi per l'attività di controllo	pag.10
Art.20 – Entrata in vigore del regolamento	pag.10

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. n. 446 del 15 dicembre 1997, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, di cui all'articolo 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1, della legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.
3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

Art. 2 - Presupposto dell'imposta

1. Ai sensi del comma 2, articolo 13, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito nella legge 22 dicembre 2011, n.214, il presupposto dell'imposta è dato dal possesso di immobili, ai sensi dell'art. 2 decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Art. 3 - Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. 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.
3. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita, l'imposta è dovuta dall'ente proprietario.

Art. 4 - Soggetto attivo

1. L'imposta è accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art. 2, la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

Art. 5 - Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art. 2:

- a) Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati dalle disposizioni normative vigenti in materia, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
- b) Per i fabbricati rurali, di cui all'art. 13, comma 14-ter, del decreto legge 6 dicembre 2011 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 della rendita delle unità simili 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.
- c) 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 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 il 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.
- d) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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.

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.

In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

- e) In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 lett. c), d), e) ed f) del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
- f) Per i terreni agricoli, il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore determinato dalle disposizioni normative vigenti in materia, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.

Art. 6 - Definizione di abitazione principale:

1. Per abitazione principale, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. L'abitazione principale coincide con la residenza della famiglia. Ne deriva che, ai fini della qualificazione dell'immobile quale abitazione principale, non è sufficiente la mera frammentazione del nucleo familiare che non sia accompagnata da una frattura effettiva del rapporto affettivo alla base della convivenza.
3. 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. 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.

Art. 7 - 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. 8 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio comunale, nei limiti minimi e massimi stabiliti dall'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella legge 22 dicembre 2011, n.214. In

- caso di mancata deliberazione del Consiglio comunale, per l'anno successivo, rimangono automaticamente in vigore le aliquote previste per l'anno in corso.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo, si detrae, fino a 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'utilizzo come abitazione principale è da attribuirsi a più soggetti passivi, a prescindere dalla quota di possesso la detrazione spetta a ciascuno di essi in proporzione alla quota per cui si verifica tale destinazione.
 3. La disposizione di cui al comma 2, 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.
 4. 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.
 5. Per gli anni 2012 e 2013, alla detrazione per abitazione principale deliberata dal Comune, se ne può aggiungere una ulteriore di 50,00 (cinquanta/00) euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimori abitualmente e sia residente anagraficamente nella stessa unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'ammontare complessivo di questa ulteriore detrazione non può essere superiore a 400,00 (quattrocento/00) euro.
 6. Eventuali proroghe o modifiche della presente previsione, verranno recepite con la delibera che annualmente sarà adottata dal Comune per la fissazione delle aliquote e detrazioni.

Art. 9 - 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 al comma 1, mentre per gli altri l'Imposta Municipale Propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

Art. 10 - 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. 11 - 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. 12 - Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nel precedente art. 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 un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nel precedente art. 3 devono effettuare il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate di pari importo scadenti la prima, il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. E' in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le

modalità stabilite dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. Gli importi sono arrotondati nelle modalità di legge.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto dal contribuente risulti pari o inferiore a Euro 12,00 (dodici/00) annui.
5. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti nei termini e secondo le modalità stabilite dai modelli approvati dalle autorità competenti.
6. Per quanto non diversamente disposto, 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.

Art. 13 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'Imposta Municipale Propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 14 - Differimento dei versamenti

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 15 - Attività di accertamento e interessi moratori

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.
2. 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.
3. A seguito dell'attività di cui al comma precedente, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento d'ufficio ed in rettifica.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può 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.
5. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento comunale.
 6. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge.
 7. A tutte le violazioni del presente regolamento, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni delle seguenti norme:
 - a. Decreti legislativi n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997;
 - b. Decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23 e s.m.i.;
 - c. Art.13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n.201 convertito nella legge 22 dicembre 2011, n.214.
 8. Sulle somme dovute a titolo di Imposta Municipale Propria, a seguito di violazioni contestate, si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di 2 (due) punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
 9. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera l'importo di 12,00 (dodici/00) euro.

Art. 16 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse al tasso legale. 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 precedente articolo 13, comma 4.
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. 17 - Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni interessi e spese di notifica, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente secondo le procedure di riscossione coattiva adottate per le entrate tributarie.

Art. 18 - 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.

2. L'Amministrazione comunica alla Direzione Centrale per la Fiscalità Locale del Ministero delle Finanze, il nominativo del funzionario responsabile.

Art. 19 - 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, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

Art. 20 - Entrata in vigore del regolamento

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