Comune di Lecco

Servizio Tributi

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

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 21.03.2016

Sommario

DISPOSIZIONI GENERALI 3
ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO 3
ART. 2 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA 3
ART. 3 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA 3
ART. 4. FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO E ABITAZIONE PRINCIPALE 4
ART. 5 – SOGGETTO ATTIVO 4
ART. 6 – SOGGETTI PASSIVI 4
ART. 7– BASE IMPONIBILE 5
ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI 5
ART. 8 – ESENZIONI 5
ART. 9- IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI 6
ART. 10 – ESTENSIONE DELL'ESENZIONE PREVISTA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI 6
ART. 11 – IMMOBILI MERCE 6
ART. 12 - ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO 7
ART. 13 - ABITAZIONI LOCATE AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 3, L. 431/1998 7
ART. 14 – DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE 7
ART. 15 – RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI 8
ART. 16 – FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO 8
ART. 17 – DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI 9
DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI 9
ART. 18 – DICHIARAZIONE 9
ART. 19 – TERMINI DI VERSAMENTO 9
ART. 20 – MODALITÀ DI VERSAMENTO 10
ART. 21 – FUNZIONARIO RESPONSABILE 10
ART. 22 – ACCERTAMENTO 10
ART. 23 - SANZIONI ED INTERESSI 11
ART. 24 - CONTENZIOSO 11
ART. 25 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI 11
DISPOSIZIONI FINALI 12
ART. 26 – EFFICACIA DEL REGOLAMENTO 12

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), introdotta dall'art. 13 D.L. 201/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, nel Comune di Lecco, quale componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale (IUC), nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 D.Lgs. 446/1997.

Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale, nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso.

Art. 3 – Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso (la circostanza deve essere resa nota, a pena di decadenza, mediante la presentazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo, della dichiarazione di cui all' art. 18, comma 3).
3. L'imposta municipale propria non si applica, altresì, alle seguenti unità immobiliari e relative pertinenze:

a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, ivi incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008;

c. alla casa coniugale, assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

d. ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

4. 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.

Art. 4. Fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo e abitazione principale

1. Per fabbricato si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2001 e dell'art. 2, comma 1, lettera a, del D.lgs. 504/1992, 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 accatastamento come ultimato o da quella di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. Affinché un'area possa considerarsi pertinenza del fabbricato, ai fini dell'applicazione del tributo, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, che sterilizzi in concreto e stabilmente il diritto edificatorio che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, e che il contribuente provveda ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui siano indicate e dimostrate le predette circostanze.
2. Per area fabbricabile, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011 e dell'art. 2, comma 1, lettera b, del D.lgs 504/1992, si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono da considerarsi fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti identificati dal comma 2 del citato art. 13, sui quali, invece, persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. Per terreno agricolo, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011 e dell'art. 2, comma 1, lettera c, del D.lgs 504/1992, si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.
4. Per abitazione principale si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. 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 per l'abitazione principale si applicano per un solo immobile.

Art. 5 – Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista sul territorio comunale.

Art. 6 – Soggetti passivi

1. In base a quanto stabilito dall'art. 9, comma 1, D.Lgs. 23/2011, sono soggetti passivi dell'imposta:

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;

- il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

Art. 7– Base imponibile

1. L'imposta è dovuta sul valore degli immobili determinato come segue:

a) 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, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della L. 662/1996, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4, del D.L. 201/2011.

b) Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 3 dell'articolo 5 del D.Lgs. 504/1992.

c) Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

d) Per le aree fabbricabili, il valore imponibile 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.

e) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D.Lgs 504/92, 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 e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato.

ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 8 – Esenzioni

1. Sono esenti dal versamento dell'imposta municipale propria gli immobili indicati dall'art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011, come di seguito richiamati:

- 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 ai compiti istituzionali;
- i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 601/1973 e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con L. 27 maggio 810/1929;

- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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 L. 984/1977, in base all'elenco riportato nella circolare del Ministero delle finanze del 14 giugno 1993 n. 9. Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli: a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs 99/2004, , iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

2. Sono altresì esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 9- Immobili utilizzati da enti non commerciali

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.
2. Ai sensi dell'art. 91 bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale.
3. Per poter usufruire dell'esenzione il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza, la dichiarazione ministeriale, così come previsto dall'art. 18.

Art. 10 – Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali

1. In applicazione della facoltà di cui all'art. 13 comma 2 del D.L. 201/2011 e ss.mm.ii., ai fini dell'esenzione dall'imposta si considera direttamente adibita ad abitazione principale:

- L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che spostano la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Lo stesso regime si applica alle eventuali pertinenze.

2. Per poter usufruire di tale beneficio, il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza, la dichiarazione su modello predisposto dal Servizio Tributi e Catasto, così come previsto dall'art. 18. La dichiarazione deve indicare:

- la decorrenza;
- le generalità;
- i dati catastali.

3. Il contribuente è tenuto a dichiarare la cessazione dei requisiti agevolativi di cui al presente articolo entro i termini di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 18. In ogni caso il godimento dell'aliquota agevolata opera solo nei periodi di sussistenza dei requisiti di cui al presente articolo.

Art. 11 – Immobili merce

1. L'imposta municipale propria non è dovuta in relazione ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati.

2. Per poter usufruire dell'esenzione il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza, la dichiarazione ministeriale, così come previsto dall'art. 18.

Art. 12 - Abitazioni concesse in comodato

1. Ai sensi dell'art. 13 comma 3 lettera 0a) la base imponibile dell'imposta è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
2. Per poter usufruire della riduzione il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza, la dichiarazione ministeriale, così come previsto dall'art. 18.

Art. 13 - Abitazioni locate ai sensi della L. 431/1998

1. Ai sensi dell'art. 13 comma 6 bis del D.L. 201/2011 e ss.mm.ii per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune con la deliberazione di cui al precedente articolo 2, è ridotta al 75%.
2. In particolare per le abitazioni concesse in locazione a titolo di abitazione principale, è possibile la riduzione di cui al comma precedente sempre che ai relativi contratti di locazione si applichino gli accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative di cui all'art. 2, comma 3, della legge 431/1998. A tali fattispecie non è applicabile la detrazione d'imposta prevista per le abitazioni principali e l'aliquota agevolata non si applica alle pertinenze locate.
3. Condizioni essenziali per usufruire dell'aliquota agevolata sono:

- l'avvenuto adempimento degli obblighi fiscali afferenti la registrazione del contratto di locazione;
- la presentazione, da parte del soggetto passivo di idonea dichiarazione, a pena di decadenza, su modello predisposto dal Servizio Tributi e Catasto, così come previsto dall'art. 18. La dichiarazione deve indicare:
    - la decorrenza e durata del contratto di locazione e le generalità dei contraenti;
    - il numero e la data di registrazione del contratto;
    - i dati catastali.
- per le unità di cui al precedente comma 2, l'applicazione della disciplina prevista dagli accordi di cui all'art. 2, comma 3, della L. 431/1998 e la residenza anagrafica del conduttore dell'immobile oggetto del contratto.

4. La mancata presentazione della dichiarazione nei termini succitati comporta l'impossibilità a valersi del beneficio per l'annualità o le annualità per le quali non è stata presentata.
5. Il contribuente è tenuto a dichiarare la cessazione dei requisiti agevolativi di cui al presente articolo entro i termini di presentazione della dichiarazione prevista.

Art. 14 – Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi,

la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

2. Gli alloggi regolarmente assegnati, non classificati quali sociali, dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, sono imponibili ai fini dell'imposta municipale propria sulla base dell'aliquota ordinaria, fatta salva l'approvazione di una specifica aliquota agevolata da parte del Comune, con applicazione della detrazione per abitazione principale, nei limiti di legge, ovvero in quelli fissati dal Comune.

Art. 15 – Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011 la base imponibile dell'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. Si considerano tali i fabbricati ove sussistano l'inagibilità o inabitabilità e l'assenza di utilizzo dell'immobile. Si precisa che l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto; si ritengono tali, ad esempio, i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

   a. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;

   b. strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;

   c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'inagibilità o inabitabilità è accertata, alternativamente:

   I. dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario;

   II. dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D. P. R. 445/2000, con la quale indica di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.

Non possono essere considerati inagibili o inabitabili:

   a) fabbricati per i quali sono in corso interventi edilizi di costruzione, di demolizioni, di ristrutturazione, in quanto, per tali fattispecie, l'imposta si applica sull'area edificabile;

   b) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori finalizzati alla conservazione, ammodernamento o miglioramento per i quali è sufficiente presentare al comune la "dichiarazione di inizio attività" di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. 380/2001.

   Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

2. La dichiarazione ministeriale deve essere presentata contestualmente al documento attestante l'inagibilità o inabilità, a pena di decadenza, così come previsto dall'art. 18. L'agevolazione si applica al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni richieste e certificate.

3. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità di inabitabilità o l'utilizzabilità, entro i termini per la presentazione della dichiarazione ministeriale.

Art. 16 – Fabbricati di interesse storico-artistico

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011 la base imponibile dell'imposta è ridotta del 50% per, per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

2. Per poter usufruire della riduzione il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza, la dichiarazione ministeriale, così come previsto dall'art. 18.

Art. 17 – Determinazione dell'imposta per i fabbricati parzialmente costruiti

1. I fabbricati parzialmente costruiti, che costituiscano autonome unità immobiliari, sono assoggettati all'imposta a decorrere dalla data di inizio della loro utilizzazione. La valutazione della residua superficie dell'area sulla quale sia in corso la restante costruzione viene ridotta, ai fini impositivi, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte di fabbricato già utilizzata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 18 – Dichiarazione

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 12 ter, del D.L. 201/2011, i soggetti passivi devono presentare, la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla 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 l'apposito decreto ministeriale. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 26/06/2014.
3. Ai sensi del presente regolamento, ove richiesto, i soggetti devono presentare, la dichiarazione secondo i modelli messi a disposizione del Servizio Tributi, entro il 30 giugno dell'anno successivo.
4. 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 per il periodo di durata dell'intera procedura entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
5. La dichiarazione deve essere presentata, a pena di decadenza, per usufruire delle esclusioni/agevolazioni e/o riduzioni di cui al presente regolamento.
6. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
7. I soggetti passivi devono altresì dichiarare la cessazione dei requisiti agevolativi entro i termini di presentazione della dichiarazione prevista.

Art. 19 – Termini di versamento

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, con scadenza la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D.Lgs 241/97 e dell'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012.
2. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs 360/1998 entro la data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre anzidetto si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs 241/1997, in 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore a 12 euro. 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.
5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.

Art. 20 – Modalità di versamento

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:
   - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
   - venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
   - vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.
3. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.
4. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

Art. 21 – Funzionario responsabile

1. A norma dell'art. 1, comma 692, della L. 147/2013, la Giunta Comunale designa il Funzionario Responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo.

Art. 22 – Accertamento

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162 L. 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti 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 o avrebbero dovuto essere effettuati.
2. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma del D.Lgs. 472/1997 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.

4. Ai sensi dell'art. 11, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 698 L. 147/2013, in caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero di mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o di loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, il Comune può applicare una sanzione amministrativa compresa tra € 100,00 ed € 500,00.

Art. 23 - Sanzioni ed interessi

1. In caso di omesso o insufficiente o tardivo versamento dell'IMU si applica l'articolo 13 del D.Lgs. 471/1997, il quale prevede che chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato. Per la predetta sanzione non è ammessa la definizione agevolata ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 472/97. Nel caso di versamenti effettuati con ritardo, la sanzione è ridotta ai termini di legge.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.
5. Le sanzioni di cui ai precedenti commi 2 e 3 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti articoli concernenti l'IMU, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 170, della L. 296/2006.
7. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al d.p.r.29.09.1973, n. 602 o ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14.04.1910, n. 639,
8. Sulle somme dovute a titolo di IMU si applicano gli interessi nella misura prevista dal vigente Regolamento Comunale. Gli interessi sono calcolati dalla data di esigibilità del tributo.

Art. 24 - Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 546/1992, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico Regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del D.Lgs. 218/1997, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Art. 25 – Rimborsi e compensazioni

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine previsto dalla normativa vigente.
2. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.
3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura indicata nel regolamento comunale sugli interessi per la riscossione e il rimborso dei tributi locali. Gli

interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data di eseguito versamento.

4. Le somme da rimborsare possono su richiesta del contribuente, avanzata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di IMU. Il funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
5. Si procede al rimborso o alla compensazione quando l'importo del solo tributo, per singolo anno d'imposta, risulta uguale o superiore a € 12,00.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 26 – Efficacia del Regolamento

1. Il presente Regolamento, nel testo così modificato, entra in vigore e presta i suoi effetti dal **1° gennaio 2016** in osservanza della disposizione contenuta nell'art. 53, comma 16 L. 388/2000, poi integrato dall'art. 27, comma 8 L. 448/2001.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.
3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.