



COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

IMPOSTA UNICA COMUNALE

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione n. 7 del Consiglio Comunale di data 14.04.2014

INDICE

Art. 1 – Oggetto del Regolamento	“	3
Art. 2 – Aliquote e detrazioni di imposta	“	3
Art. 3 – Quota riservata allo stato	“	3
Art. 4 – Aree fabbricabili	“	4
Art. 5 – Esenzioni	“	5
Art. 6 – Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali	“	5
Art. 7 – Assimilazione ad abitazione principale	“	6
Art. 8 – Riduzioni	“	6
Art. 9 – Dichiarazioni e richieste di agevolazioni	“	7
Art. 10 – Versamento	“	8
Art. 11 – Accertamenti	“	9
Art. 12 – Versamenti rateali del debito derivante da atti impositivi	“	10
Art. 13 – Rimborsi	“	10
Art. 14 – Calcolo degli interessi	“	11
Art. 15 – Funzionario responsabile	“	11
Art. 16 – Abrogazioni e norme di rinvio	“	11
Art. 17 – Entrata in vigore	“	11

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta unica comunale limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 214/2011 e ss.mm.ii (con particolare riferimento alle disposizioni introdotte dall'art. 1, commi da 707 a 721 della L. 147/2013), agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili e dal D.Lgs. 504/1992 e ss.mm.ii., ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate.
2. L'Imposta ha per presupposto impositivo il possesso di immobili siti nel territorio comunale, come definiti dall'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504.
3. L'Imposta ha per base imponibile il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1,3,5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e dell'art. 13, commi 4 e 5 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e ss.mm.ii.

Art. 2 - Aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono stabilite dall'organo competente per legge con deliberazione adottata entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, fatto salvo quanto disposto dall'art. 9 bis della L.P. n. 36/1993.
2. Le aliquote e le detrazioni di cui al comma 1, in mancanza di ulteriori provvedimenti deliberativi, si intendono prorogate di anno in anno ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Art. 3 - Quota riservata allo stato

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Nel caso in cui il Comune deliberi una aliquota maggiore allo 0,76 %, il contribuente è tenuto a versare al Comune stesso la differenza d'imposta derivante dalla maggior aliquota, contestualmente al versamento della quota dovuta allo Stato.
3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.

4. Le attività di accertamento sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dalle medesime a titolo di imposta, interessi e sanzioni, ivi compresa la quota destinata allo Stato.

Art. 4 - Aree fabbricabili

1. Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, il valore delle aree fabbricabili 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.
3. Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, il Consiglio Comunale stabilisce regole e valori di riferimento, da utilizzare in sede di attività d'accertamento.
4. Detti valori hanno effetto per l'anno d'imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.
5. I valori di cui al comma 3 possono essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale sulla base della variazione degli indici di inflazione.
6. Qualora il contribuente abbia calcolato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 3, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
7. L'area circostante un fabbricato ad uso abitativo, considerata fabbricabile in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, appartenente allo stesso proprietario, è assoggettata ad imposta per la parte che non costituisce pertinenza del fabbricato medesimo; il vincolo di pertinenzialità deve essere oggetto di espressa manifestazione di volontà da parte del soggetto passivo e sull'area medesima deve persistere la destinazione effettiva e concreta al servizio e/o ornamento del fabbricato.

Art. 5 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Non è dovuta inoltre la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dal comune siti sul proprio territorio.
2. L'imposta non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, come identificate dall'art. 13, comma 2 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
3. Si applicano le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f) h) ed i) del D.Lgs. 504/1992, tenuto conto, con riferimento alla lettera i), del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 200 del 19 novembre 2012.
4. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dai soggetti non commerciali di cui agli artt. 73 (comma 1 lett. c) e 74 del T.U.I.R., D.P.R. n. 917/1986 e ss.mm., concessi in uso con contratto di comodato gratuito registrato a soggetti non commerciali che li utilizzino per le finalità di cui all'art. 7, comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/1992.
5. Le esenzioni di cui ai commi precedenti spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

Art. 6 - Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali

1. Le aree fabbricabili possedute e condotte da imprenditore agricolo a titolo professionale, di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, ai fini dell'imposta municipale propria sono considerate terreni agricoli se sulle stesse persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Ne consegue che tali immobili sono esenti ai sensi dell'art. 7, lettera h) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, in quanto i terreni ricadono in aree montane di cui all'art. 15 della Legge n. 984/77 ed alla L.P. 15/1993.

Art. 7 - Assimilazione ad abitazione principale

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e le relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie

catastali C/2, C/6 e C/7, 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.

2. Le agevolazioni di cui al presente articolo sono concesse su richiesta presentata dal beneficiario, a pena di decadenza, secondo le modalità di cui all'art. 9 comma 2.

Art. 8 - Riduzioni

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011, la base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n.137";
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tali dichiarazioni.

La riduzione della base imponibile nella misura del 50% ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inagibilità o di inabitabilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, in ogni caso a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo periodo. La riduzione cessa con l'inizio dei lavori di risanamento edilizio ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 6, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, come definiti dalla L.P. 1/2008 art. 99 comma 1. Inoltre deve essere accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:

- a) gravi carenze statiche: ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero

delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;

b) gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistico - edilizia.

3. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini dell'IMU decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.
4. Ai fini delle agevolazioni previste dal comma 1, lett. b) del presente articolo, restano valide, se non sono variate le condizioni oggettive del fabbricato, le dichiarazioni già presentate ai fini I.C.I. per fruire della medesima riduzione. In ogni caso, il richiedente deve comunicare al Comune con i termini e le modalità stabilite dall'art. 8, la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
5. Qualora risultino inagibili o inabitabili delle singole unità immobiliari di uno stesso edificio, come individuato secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche con diversa destinazione d'uso, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate a queste unità e non all'intero edificio.

Art. 9 - Dichiarazioni e richieste di agevolazioni

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 52 comma 1 del D.Lgs. n. 446/1997, non prevede alcun obbligo di dichiarazione IMU, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4.
2. Le richieste di agevolazioni, da presentarsi, a pena di decadenza, entro la data di scadenza dei versamenti dell'imposta, possono essere effettuate utilizzando gli appositi modelli messi a disposizione dal Comune ovvero su modelli diversi purché contengano le medesime notizie.
3. Rimangono valide le richieste già presentate qualora continuino a sussistere i relativi presupposti.
4. Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione IMU per gli immobili esenti così come quelli dove si svolge attività mista, entro il 30 giugno dell'anno successivo

esclusivamente per via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art.10 - Versamento

1. 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.
2. Il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in due rate, la prima con scadenza il 16 giugno, pari all'importo dovuto per il primo semestre e la seconda con scadenza il 16 dicembre, a saldo dell'importo dovuto per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata già versata oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
4. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, nonché con apposito bollettino postale, al quale si applicano le disposizioni del precitato art. 17, in quanto compatibili.
5. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
6. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il versamento dell'importo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
7. I versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad Euro 12,00.

Art. 11 - Accertamenti

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161 e 162, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il termine per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a

mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento. La notificazione a mezzo del servizio postale si considera fatta nella data della spedizione; i termini che hanno inizio dalla notificazione decorrono per il contribuente dalla data in cui l'atto è ricevuto. Nel provvedimento di accertamento sono poste a carico del destinatario le spese di notifica dell'atto anticipate dall'Amministrazione.

2. Ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. 218/1997. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.
3. Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento e che il contribuente comunichi al Comune quali siano i soggetti passivi e gli immobili a cui i versamenti si riferiscono.
4. Ai sensi dell'art. 13, comma 5, del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e di quanto successivamente previsto dall'art. 50, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, si stabilisce la non applicazione delle sanzioni per ritardati pagamenti effettuati dagli eredi nei 12 mesi successivi alla data di decesso del soggetto passivo. Per eventuali versamenti effettuati oltre tale termine, l'attenuazione delle sanzioni di cui alle norme richiamate, si applicherà secondo quanto disposto dall'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471. In tale fattispecie la prescritta scadenza è da intendersi trascorsi 12 mesi dalla data di decesso del soggetto passivo.
5. Le somme accertate dal Comune, se non versate entro i termini prescritti, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente secondo le disposizioni normative vigenti.

Art. 12 - Versamenti rateali del debito derivante da atti impositivi

1. Il contribuente che non ricorre contro gli atti impositivi del Comune e per i soli casi in cui dimostri di trovarsi in temporanee difficoltà economiche, può chiedere con apposita istanza la rateazione del debito tributario qualora il totale della somma dovuta relativa ad accertamenti non ancora divenuti definitivi superi l'importo di Euro 1.000,00. Nel caso in cui l'importo sia superiore a 10.000,00, il contribuente è tenuto a costituire apposita garanzia con le modalità di cui all'art. 38 bis del D.P.R. 633/72 (titoli di Stato, titoli garantiti dallo Stato, fidejussioni bancarie o polizza assicurativa fidejussoria).

2. La rateazione è disciplinata dalle seguenti regole:

- a) periodo massimo: un anno decorrente dalla data di scadenza del versamento dovuto in base al provvedimento impositivo. Nel caso di più provvedimenti impositivi non ancora divenuti definitivi farà fede la scadenza dell'ultimo provvedimento notificato;
- b) numero massimo di 4 rate trimestrali;
- c) versamento della prima rata entro la scadenza indicata nell'atto o negli atti impositivo/i;
- d) applicazione, sulle somme delle rate successive dovute, dell'interesse ragguagliato al vigente tasso legale;
- e) l'istanza è valutata e accolta, ove ricorrano i presupposti del presente articolo, dal Funzionario responsabile del tributo che, sentito il parere del Sindaco, contestualmente ridetermina gli importi dovuti. Il provvedimento del Funzionario responsabile viene sottoscritto per accettazione dal contribuente. Il mancato pagamento anche di una sola delle rate alla scadenza fissata comporta l'automatico decadere della rateazione concessa con l'obbligo di provvedere al versamento immediato dell'intero debito residuo.

Art. 13 - Rimborsi

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 164, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune si pronuncia entro 90 giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da documentazione atta a dimostrare il diritto allo stesso. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi a decorrere dalla data di versamento, nella misura di cui all'articolo relativo al calcolo degli interessi.
3. Per i rimborsi relativi ad indebiti versamenti che si caratterizzano dall'assenza del presupposto d'imposta su cui si fonda la pretesa tributaria, gli interessi sulle somme rese decorrono dalla data di presentazione della relativa istanza.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli

importi dovuti a titolo dell'imposta stessa. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi contestualmente alla richiesta di rimborso o entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso e può essere utilizzata fino al periodo d'imposta successivo allo stesso; nella richiesta stessa deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario IMU oggetto di compensazione. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di ulteriori interessi.

5. L'importo chiesto a rimborso deve essere superiore ad Euro 12,00 annue in relazione anche a quanto previsto dell'art. 10, comma 7, del presente regolamento.

Art. 14 - Calcolo degli interessi

1. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1 gennaio di ciascun anno d'imposta, sia per i provvedimenti di accertamento che di rimborso.

Art. 15 - Funzionario responsabile

1. Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, designa il funzionario responsabile per la gestione dell'IMU, ai sensi e con i poteri di cui all'art. 11 comma 4 del D.Lgs. n. 504/1992, a cui conferire le funzioni ed 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 al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti.

Art. 16 - Abrogazioni e norme di rinvio

1. Il presente regolamento sostituisce e quindi abroga il precedente approvato con delibera consiliare n. 28 del 30.10.2012.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.
3. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e provinciali in materia.

Art. 17 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.