

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
Anno 2012**

INDICE

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Presupposto dell'imposta
- Art. 3 - Determinazione dell'imposta e detrazioni
- Art. 4 - Base imponibile
- Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 6 - Aree pertinenziali di fabbricati
- Art. 7 - Potenzialità edificatoria residua delle aree fabbricabili
- Art. 8 - Agevolazioni
- Art. 9 - Fabbricati inagibili
- Art. 10 - Potenziamento dell'ufficio tributi
- Art. 11 - Funzionario responsabile
- Art. 12 - Versamenti
- Art. 13 - Rimborsi e compensazione
- Art. 14 - Entrata in vigore del regolamento

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e all'articolo 13 del decreto legge dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.
3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Castiglion Fibocchi.

Art. 2 - Presupposto dell'imposta

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di cui all'articolo 2 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
3. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

La dimora è il centro degli affari e degli interessi, anche affettivi.

Nel caso in cui i componenti il nucleo abbiano stabilito la dimora e/o la residenza anagrafica in immobili diversi del territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo, si applicano per un solo immobile.

4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate. Non è pertanto possibile l'estensione delle agevolazioni a più di una pertinenza per ciascuna categoria, anche se le unità immobiliari sono tutte iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Nel caso di possesso di più unità pertinenziali appartenenti alla medesima categoria, il versamento effettuato con aliquota ridotta per abitazione principale, si intende riferito alla pertinenza con rendita più elevata.

Art. 3 - Determinazione dell'imposta e detrazioni

1. La determinazione delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio Comunale, nei limiti massimi e minimi stabiliti dalla legge. In caso di mancata deliberazione, per l'anno successivo, rimangono in vigore le aliquote previste nell'esercizio precedente.

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

Dall'imposta dovuta per abitazione principale e relative pertinenze, viene detratta, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo stabilito dalle disposizioni vigenti a titolo di detrazione, rapportato al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alla detrazione stessa. Se l'unità è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. L'aliquota e la detrazione per abitazione principale è altresì applicata nel caso in cui l'unità sia detenuta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata.

Art. 4 - Base imponibile

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è ottenuta applicando all'ammontare delle rendite catastali in vigore al 1^a gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i moltiplicatori previsti dall'art. 13 comma 4 del D.L. 201/2011.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, così come individuati all'articolo 5 comma 3 del D.Lgs. n. 504/92, la base imponibile è costituita dal valore di iscrizione contabile dei beni al lordo delle quote di ammortamento. Tale valore, ai fini IMU, viene aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del D.Lgs. n. 504/92.
3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1^a gennaio dell'anno di imposizione.

Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo degli uffici, con propria delibera, la Giunta Comunale determina, periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili situate nel territorio del Comune, ovvero disciplina i criteri oggettivi per la determinazione dei valori minimi e medi.
2. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza, si intendono confermati i valori stabiliti per l'esercizio precedente.
3. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o di altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori di stima di cui al precedente comma 1, non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggior imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

Art. 6 - Aree pertinenti di fabbricati

1. L'area che nel catasto urbano risulta asservita a fabbricato, costituisce pertinenza di fabbricato, e non è pertanto oggetto di autonoma imposizione, purché la stessa possieda le seguenti caratteristiche:
 - a. Capacità edificatoria residua per edilizia residenziale fino a 100 mc;
 - b. Superficie coperta ancora da realizzare per attività produttive, inferiore al 50% della superficie coperta già realizzata, con un massimo di 100 mq.
2. E' in ogni caso considerata pertinenza, l'area che ha una residua capacità edificatoria anche eccedente i limiti di cui al comma 1, all'interno della quale l'ulteriore edificazione è tuttavia impedita da oggettive difficoltà derivanti da vincoli normativi e amministrativi imposti relativamente al rispetto delle distanze dai confini o dell'altezza massima del fabbricato.
3. Nel caso in cui, nell'area avente le caratteristiche di cui al comma 1, venga richiesta una nuova edificazione, l'imposta sarà dovuta, per l'area oggetto della concessione, dalla data di rilascio del titolo autorizzativo, fino alla data di fine lavori.

Art. 7 - Potenzialità edificatoria residua delle aree fabbricabili

1. L'area che nel catasto urbano risulta asservita a fabbricato, costituisce oggetto di autonoma imposizione, ed è quindi tassata quale area edificabile, se possiede le seguenti caratteristiche:
 - a. Capacità edificatoria residua per edilizia residenziale superiore a 100 mc, a condizione che sussista anche effettiva edificabilità in base agli strumenti urbanistici vigenti;

b. Superficie coperta ancora da realizzare per attività produttive, superiore al 50% della superficie coperta già realizzata.

2. In caso di area sulla quale insista un fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte, sono assoggettate all'imposta quali fabbricati, a decorrere dalla domanda di accatastamento o, se antecedente, dall'effettivo utilizzo. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, costituisce, indipendentemente dall'esistenza o meno delle condizioni di cui al comma 1, oggetto di autonoma imposizione. Per determinare il valore della superficie dell'area sulla quale insiste la restante costruzione, sarà calcolata la differenza tra la capacità edificatoria dell'intero lotto e la capacità utilizzata per la parte già costruita.

3. Le aree che, pur possedendo i requisiti di cui al comma 1, sono suscettibili di sfruttamento a scopo edificatorio solo per l'aumento volumetrico dell'unità immobiliare già esistente e non si prestano, per le loro caratteristiche o per i vincoli edificatori vigenti, al possibile utilizzo per la creazione di nuove unità immobiliari autonomamente accatastabili, non costituiscono oggetto di autonoma imposizione e non sono pertanto tassabili quali aree edificabili. Vengono quindi assoggettati ad IMU solo i terreni che, rispondendo alle caratteristiche di cui al comma 1, sono utilizzabili solo per la costruzione di nuovi fabbricati o per l'ampliamento di quelli già esistenti, purchè tale ampliamento possa consentire di far sorgere una nuova unità immobiliare separatamente accatastabile.

4. In tutti i casi in cui l'ampliamento del fabbricato conduca ad un aumento del carico urbanistico, ossia alla creazione di una nuova unità immobiliare separatamente accatastabile, anche mediante utilizzo di parte della volumetria dell'unità già esistente, il terreno interessato si considera soggetto ad I.M.U. quale area fabbricabile, fino alla data di ultimazione dei lavori edilizi.

Art. 8 - Agevolazioni

1. Si applicano le seguenti agevolazioni:

- a) assimilazione ad abitazione principale delle unità detenute dai soggetti di cui al precedente articolo 3 c. 2;
- b) possibilità, ai sensi dell'art. 13 c. 9 bis del D.L. 201/2011, di deliberare un'aliquota ridotta, non inferiore allo 0,38%, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, ove gli stessi rimangano invenduti, a condizione che tali fabbricati non siano locati. L'agevolazione potrà permanere fintantoché permanga la destinazione originaria degli immobili, ma, in ogni caso, per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori;
- c) agevolazioni non facoltative previste da norme di legge.

Art. 9 - Fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'agevolazione prevista dall'art. 13, c. 3, lett. b), si considerano fatiscenti quei fabbricati caratterizzati da un degrado strutturale tale da non poter essere semplicemente superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

2. Sono inabitabili o inagibili gli immobili con strutture orizzontali, solai e tetti compresi, o verticali, quali muri perimetrali o muri di confine, lesionate al punto da rappresentare un pericolo per cose o persone, con potenziale rischio di crollo.

2. La sussistenza delle caratteristiche di cui al comma 1 è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega alla dichiarazione idonea documentazione. In alternativa, l'interessato ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

3. L'accertamento dello stato di inagibilità o inabitabilità dà diritto ad agevolazione, consistente nella riduzione al 50% della base imponibile.

4. L'agevolazione opera con decorrenza dalla sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro il termine di versamento, in acconto o a saldo, dell'ammontare dell'imposta calcolato con i criteri di cui al comma 3.

5. L'agevolazione compete limitatamente al periodo durante il quale permangono le condizioni di cui ai commi 1 e 2.

Art. 10 - Potenziamento dell'ufficio Tributario

1. Ai sensi dell'articolo 3 comma 57 della legge n. 662/1996 e dell'articolo 59 comma 1 lettera p) del D.Lgs. n. 446/97, ai fini del potenziamento dell'ufficio tributario del comune, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale interno.

Art. 11 - Funzionario responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un responsabile cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

Il funzionario sottoscrive gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli, attua le procedure ingiuntive, dispone i rimborsi.

Art. 12 - Versamenti

1. L'imposta municipale propria in autoliquidazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.

2. Il pagamento dell'Imposta municipale propria 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.

3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 10,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno, ancorché comprensivo di sanzioni ed interessi, e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 13 – Rimborsi e compensazione

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. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con altri importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria. Il Funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

3. Il rimborso non è dovuto qualora il suo ammontare non superi l'importo di 10,00 euro, al netto degli interessi.

Art. 14- Entrata in vigore del Regolamento

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

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