

COMUNE DI CAMPOBELLO DI MAZARA

Provincia Regionale di Trapani

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

INDICE

- Art. 1 - Premessa
- Art. 2 - Presupposto e oggetto dell'imposta
- Art. 3 - Soggetti passivi

- Art. 4 - Determinazione della base imponibile
- Art. 5 - Aliquote, detrazioni e riduzioni
- Art. 6 - Calcolo dell'imposta
- Art. 7 - Versamento dell'imposta

- Art. 8 - Esenzioni
- Art. 9 - Dichiarazione e variazioni ai fini IMU
- Art. 10 - Sanzioni
- Art. 11 - Rimborsi e Compensazioni

- Art. 12 - Controllo ed accertamento

- Art. 13 - Disposizioni finali - Norme di rinvio

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SPERIMENTALE (IMU)

1) PREMESSA

A norma dell'art. 13 del D.L. 201/2011, a decorrere dall'anno 2012, è istituita l'imposta municipale propria sperimentale (IMU). Con l'entrata in vigore del tributo non sono più dovuti (art. 8 D.Lgs 23/2011):

- l'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- l'Irpef e le relative addizionali regionali e comunali calcolate sui redditi fondiari riferiti ad immobili non locati.

Restano invece soggetti ad Irpef ed alle relative addizionali:

- i redditi fondiari di fabbricati locati;
- i redditi agrari;
- gli immobili esenti dall'imposta municipale propria (art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011).

2) PRESUPPOSTO E OGGETTO DELL'IMPOSTA

Il **presupposto** dell'imposta è il possesso di immobili (art. 13, comma 2, D.Lgs 201/2011) ed in particolare di:

- fabbricati;
- aree fabbricabili;
- terreni.

a) fabbricati: *(Art. 2, comma 1, lettera a, del D.Lgs 504/92) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.*

Sono soggetti all'imposta municipale propria anche le seguenti fattispecie in precedenza esenti/escluse dall'imposta comunale sugli immobili (ICI):

- l'**abitazione principale** e le relative pertinenze;
- i **fabbricati rurali** (sia abitativi che strumentali)
- le **abitazioni assegnate al coniuge** in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. Per tale casistica è previsto comunque un trattamento particolare (art. 4, comma 12quies, D.L. 16/2012);
- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (art. 8, comma 4, D.Lgs 504/92). In questo caso la norma prevede un trattamento agevolato riconoscendo la detrazione prevista per l'abitazione principale (art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011);
- gli **alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari** (art. 8, comma 4, del D.Lgs 504/92). Anche in questo caso la norma prevede un trattamento agevolato riconoscendo la detrazione prevista per l'abitazione principale (art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011);
- le abitazioni concesse in **uso gratuito a parenti**;
- le abitazioni possedute da **anziani o disabili** che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non sia locata;

- l'unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da **cittadini italiani non residenti** sul territorio dello Stato, purché non locata;
- i fabbricati inagibili o inabitabili recuperati per essere destinati alle attività assistenziali (L. 104/92) nei limiti del periodo di svolgimento di tali attività.

b) Aree fabbricabili: (Art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs 504/92) per area fabbricabile 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali 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. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

Da rilevare che:

- si considerano edificabili le aree utilizzabili 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 (art. 36, comma 2, D.L. 223/2006). Pertanto, allo scopo di riscontrare la natura edificabile o meno dei terreni posseduti, il contribuente deve far riferimento non alla visura catastale, ma allo strumento urbanistico generale adottato o approvato dal Comune;
- sono assoggettati al tributo come terreni agricoli e non come aree fabbricabili quelle **possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del D.Lgs 99/2004 (quindi incluse le società di persone, cooperative e di capitali aventi i requisiti previsti dalla citata norma per essere considerate IAP), **iscritti nella previdenza agricola** (art. 2, comma 1, let. b del D.Lgs 504/92 – art. 13, comma 2, D.L. 201/2011)..

c) Terreni: sono soggetti al tributo anche i terreni, ivi compresi quelli incolti. In particolare, tra di essi, sono **agricoli**, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera c), del D.Lgs 504/92, quelli adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Non sono autonomamente soggetti al tributo i **terreni pertinenziali di fabbricati** che, a norma dell'art. 2, comma 1, let. a), del D.Lgs 504/92, scontano l'imposta unitamente al fabbricato cui sono asserviti. Sono pertinenziali quei terreni durevolmente asserviti a servizio od ornamento del fabbricato, risultanti tali per espressa dichiarazione del soggetto passivo.

3) SOGGETTI PASSIVI

Sono obbligati al pagamento dell'imposta (art. 9, comma 1, D.Lgs 23/2011):

- il proprietario dell'immobile;
- i titolari di altri diritti reali sull'immobile, vale a dire:
 - o l'usufruttuario;
 - o l'usuario;
 - o il titolare del diritto di abitazione (es. il coniuge superstite per la casa coniugale ai sensi dell'art. 540, comma 2, cod. civile, ai soli fini del tributo, il coniuge assegnatario nel caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio);
 - o l'enfiteuta;
 - o il titolare del diritto di superficie.

In questi ultimi casi è tenuto al pagamento il titolare del diritto reale di godimento e non il proprietario dell'immobile (cosiddetto *nudo proprietario*).

Non sono tenuti al pagamento dell'imposta il locatario, il comodatario o, in generale, chi non è titolare di diritti reali sull'immobile.

Tuttavia:

- in caso di *leasing* soggetto passivo è il **locatario finanziario** dalla stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione (art. 9, comma 1, D.Lgs 23/2011);
- in caso di *concessione di aree demaniali* soggetto passivo è il **concessionario**;
- nell'ipotesi di *abitazioni assegnate al coniuge* in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ai soli fini del tributo, l'assegnazione si intende fatta a titolo di diritto di abitazione. Quindi è soggetto passivo dell'imposta per l'intera abitazione il coniuge assegnatario, a prescindere dalla titolarità della stessa (art. 4, comma 12-quinquies, D.L. 201/2011).

4) DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

L'individuazione della base imponibile avviene in modo differente a seconda della diverse tipologie di immobili.

a) Fabbricati iscritti in catasto (art. 13, comma 4, D.L. 201/2011)

La base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è ottenuta moltiplicando **la rendita catastale**, vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, per appositi moltiplicatori, così come previsti dall'art. 13 comma 4, del Decreto legge 6/12/2011 n. 201, convertito in Legge 22/12/2001 n. 214, secondo la seguente formula:

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

Casi particolari.

- *Fabbricati di interesse storico o artistico*: per tali immobili, rientranti nella definizione di bene culturale dettata dall'art. 10 del D.Lgs 42/2004, il valore imponibile come sopra determinato è RIDOTTO del 50% (art. 13, comma 3, D.L. 201/2011).

- *Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati*: il valore imponibile, come sopra calcolato, è ridotto del 50%, a condizione che (art. 13, comma 3, D.L. 201/2011):

- l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione oppure, in alternativa, il contribuente presenti una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, rispetto a quanto indicato nel punto precedente;
- il fabbricato non sia di fatto utilizzato;

b) Fabbricati appartenenti alla categoria D, interamente posseduti da imprese, distintamente contabilizzati (art. 5, comma 3, D.Lgs 504/92)

Per i fabbricati:

- *non iscritti in catasto (anche per quelli iscritti ma privi di rendita – Cassazione, sentenza n. 27065/2008)*;
- *interamente posseduti da imprese*;
- *distintamente contabilizzati*;

la base imponibile, come per l'ICI, è data dal valore risultante dalle scritture contabili, opportunamente rivalutato sulla base dei coefficienti annualmente approvati con decreto ministeriale (per l'anno 2012 D.M. 05/04/2012, pubblicato sulla G.U. del 11/04/2012).

In base al predetto criterio, per determinare la base imponibile, è necessario stratificare il valore contabile del fabbricato in base agli anni di formazione del costo e rivalutare l'importo annuale in base al corrispondente coefficiente ministeriale. Eventuali costi incrementali capitalizzati nell'anno 2011 avranno effetto sull'imposta dovuta per l'anno 2012, mentre i costi capitalizzati nell'anno 2012 saranno considerati solamente ai fini della determinazione del valore imponibile per l'anno 2013 (art. 5, comma 3, D.Lgs 504/92).

Tale criterio è applicabile solamente fino all'anno nel corso del quale avviene l'attribuzione della rendita catastale.

c) Aree fabbricabili (art. 5, comma 5, D.Lgs 504/92)

La base imponibile per le aree fabbricabili è data, come nell'ICI, dal valore 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.

d) Terreni agricoli (art. 13, comma 5, D.L. 201/2011)

La base imponibile dei terreni agricoli nell'imposta municipale propria è calcolata moltiplicando il reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, per un moltiplicatore pari a 135.

Agevolazioni per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP

Nel caso di terreni agricoli **posseduti e condotti** da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (D.Lgs 99/2004) **iscritti nella previdenza agricola**, il **moltiplicatore** è ridotto a **110**.

5) ALIQUOTE E DETRAZIONI

5.1 Aliquote

1. Le aliquote IMU sono stabilite in conformità a quanto previsto dalla legge e sono deliberate dal Consiglio Comunale entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il predetto termine le medesime sono confermate nella misura precedentemente deliberata.
2. Le aliquote possono essere diversificate con riferimento alla tipologia ed alla destinazione/utilizzo degli immobili, avuto riguardo a criteri di equità fiscale ed alle esigenze finanziarie del Comune di Campobello di Mazara.

Condizioni per l'applicazione delle aliquote

A) **Aliquota per l'abitazione principale e pertinenze**: tale aliquota si applica alle seguenti casistiche:

a.1) *abitazione principale* (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011): ai fini dell'imposta municipale propria è **abitazione principale** l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano

- come **unica unità immobiliare: nel caso in cui più unità immobiliari siano utilizzate contemporaneamente come abitazione principale, solamente una potrà considerarsi ai fini del tributo abitazione principale, a scelta del contribuente;**
- in cui il possessore e il suo nucleo familiare abbiano **contemporaneamente la dimora abituale e la residenza anagrafica.**

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 e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Tale previsione non opera se sia il figlio maggiorenne a dimorare e risiedere anagraficamente in altro immobile ubicato nello stesso comune, costituendo un nuovo nucleo familiare.

a.2) *pertinenze dell'abitazione principale* (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011): sono **pertinenze** dell'abitazione principale le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale (art. 817 cod civ.) a condizione che:

- siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7;
- nel numero massimo di 1 unità pertinenziale per ciascuna categoria, **anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.**

Nel conto delle pertinenze associabili vanno quindi considerate anche le unità non accatastate in modo autonomo.

Spetterà al contribuente individuare quale unità pertinenziale potrà beneficiare delle agevolazioni previste per l'abitazione principale

Si evidenzia che, in ogni caso, affinché le unità immobiliari possano essere considerate pertinenza dell'abitazione principale devono sussistere **tutti i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile.**

a.3) *abitazione assegnata al coniuge in caso di separazione legale, scioglimento, annullamento o cessazione degli effetti civili del matrimonio* (art. 4, comma 5-quinquies, D.L. 16/2012). In tale caso l'imposta è dovuta per intero dal coniuge assegnatario anche se non intestatario al 100% dell'abitazione, il quale, quindi, se residente anagraficamente e dimorante abitualmente nella stessa, potrà beneficiare dell'applicazione dell'aliquota agevolata e della detrazione (e relativa maggiorazione, se spettante);

a.4) *abitazioni possedute da anziani o disabili* che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non sia locata (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011);

a.5) *abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato* a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011)

B) **Aliquota di base:** l'aliquota di base si applica a tutti gli immobili imponibili diversi dai precedenti (altri fabbricati, aree fabbricabili, terreni).

C) **Aliquota particolare:** l'aliquota particolare si applica ai terreni agricoli

5.2 Detrazioni e riduzioni

Detrazione per l'abitazione principale (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011)

Per l'unità immobiliare destinata dal contribuente ad abitazione principale, cioè quella di dimora abituale e residenza anagrafica del medesimo e del suo nucleo familiare, compete una detrazione dall'imposta dovuta sulla medesima e sulle pertinenze, determinata come segue:

- **detrazione** di € 200,00
- **maggiorazione della detrazione** di € 50, per ogni figlio di età non superiore a 26 anni (fino al compimento del 26° anno), purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nel limite massimo di € 400.

Pertanto la detrazione complessiva massima spettante è pari ad € 600.

La maggiorazione della detrazione spetta anche nel caso dell'abitazione di anziani o disabili ricoverati in modo permanente in istituti di ricovero, non locata, o dell'unità immobiliare posseduta in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, non locata, nell'ipotesi in cui nell'abitazione dimori abitualmente e risieda anagraficamente un figlio di età inferiore a 26 anni. Ciò in quanto si tratta di fattispecie assimilate all'abitazione principale, rientranti pertanto nella previsione del comma 10 dell'art. 13 del D.L. 201/2011 (in cui si fa riferimento "*all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale*").

Non spetta invece per le unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa e dagli istituti autonomi case popolari, regolarmente assegnate, poiché si tratta di persone giuridiche.

La detrazione e la relativa maggiorazione:

- spettano fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e sulle pertinenze;
- vanno rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale o sussistono le condizioni che ne danno diritto. Il numero dei mesi dovrà determinarsi considerando per intero il mese in cui il requisito (dimora e residenza del figlio di età inferiore a 26 anni) si sia verificato per almeno 15 giorni (es: se il figlio è nato il giorno 14, il mese si considera per intero; se il 26° compleanno cade il giorno 14, il mese non si considera);
- devono essere suddivise:
 - la detrazione di € 200 in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è adibita a abitazione principale;
 - l'eventuale maggiorazione di € 50 per ogni figlio avente i requisiti sopra indicati deve suddividersi in parti uguali tra i contitolari dimoranti e residenti anagraficamente per i quali si verificano le condizioni sopra richieste, cioè aventi un figlio residente anagraficamente e dimorante abitualmente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei possessori.

La detrazione spetta anche:

- alle unità immobiliari assegnate ai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nelle stesse (art. 8, comma 4, del D.Lgs 504/92);

- agli alloggi assegnati dagli istituti autonomi case popolari (art. 8, comma 4, D.Lgs 504/92);
- in caso di separazione legale, o annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, per l'unità immobiliare assegnata al coniuge, dimorante e residente nella stessa, il medesimo è tenuto per intero al pagamento dell'imposta anche se non intestatario al 100% dell'abitazione;
- *per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che risulti non locata* (art. 3, comma 56, L. 662/1996 – art. 13, comma 10, D.L. 201/2011);
- *per l'abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata* (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011);

Riduzione dell'imposta per i terreni agricoli

Limitatamente ai terreni agricoli **posseduti e condotti** da:

- coltivatori diretti;
- imprenditori agricoli professionali (IAP), definiti dall'art. 1 del D.Lgs 99/2004 (quindi anche le società agricole IAP),

l'imposta si applica solamente sulla parte di valore eccedente € 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

- 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore > € 6.000,00 fino a € 15.500,00
- 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore > € 15.500,00 fino a € 25.500,00
- 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore > 25.500,00 fino a € 32.000,00.

L'agevolazione ha natura soggettiva. Pertanto, la medesima deve applicarsi per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. Vale a dire:

- se il terreno agricolo è posseduto e condotto da più soggetti passivi, il beneficio spetta ad ognuno di essi proporzionalmente alla quota di proprietà dell'immobile;
- se il terreno agricolo è posseduto da più soggetti passivi, ma solo alcuni sono conduttori dello stesso, l'agevolazione si applica solo a coloro che possiedono i requisiti richiesti dalla norma, ripartita proporzionalmente alle quote di proprietà dei soggetti passivi che coltivano il fondo (es: se vi sono due comproprietari, ma solo uno coltiva il fondo, l'agevolazione spetterebbe per intero a quest'ultimo, mentre il primo calcola l'imposta senza l'agevolazione);

Si precisa, inoltre, che l'agevolazione per i terreni agricoli qui esaminata ha effetto anche per il calcolo della quota statale.

6) CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il conteggio dell'imposta municipale propria è disciplinato dall'art. 9, comma 2, del D.Lgs 23/2011 (richiamato dall'art. 13, commi 1 e 13, del D.L. 201/2011). In base a tale norma:

- l'imposta è dovuta per anni solari;
- l'imposta è calcolata proporzionalmente alla quota di possesso;
- l'imposta è rapportata al numero dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso: al tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Ad esempio, se un fabbricato è acquistato il giorno 14 del mese, quest'ultimo dovrà conteggiarsi per intero al fine di determinare il numero complessivo dei mesi su cui applicare l'imposta. Se, invece, è acquistato il giorno 18, il mese di acquisto non dovrà conteggiarsi;
- ogni anno rappresenta un'obbligazione tributaria autonoma.

All'atto del calcolo del tributo il contribuente dovrà determinare altresì la **quota statale**, prevista dall'art. 13, comma 11, del D.L. 201/2011.

La quota è pari **alla metà** dell'importo calcolato applicando **l'aliquota di base (attualmente dello 0,76%, ma soggetta a possibili modificazioni entro il 10/12/2012)** alla base imponibile di **tutti gli immobili eccetto:**

- l'abitazione principale e le relative pertinenze;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- le unità immobiliari assegnate ai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nelle stesse (art. 8, comma 4, del D.Lgs 504/92);
- gli alloggi assegnati dagli istituti autonomi case popolari, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (art. 8, comma 4, D.Lgs 504/92);
- l'abitazione posseduta da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non sia locata (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011);
- l'abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011);
- l'abitazione assegnata al coniuge in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- gli immobili posseduti dal comune sul suo territorio anche non destinati a compiti istituzionali.

7) VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Rate e scadenze

Il versamento dell'imposta e della quota statale PER L'ANNO 2012 deve essere effettuato contestualmente, con le modalità ed alle scadenze sotto riportate (art. 13, comma 8 e comma 12bis, D.L. 201/2011):

- o **Prima rata:** in misura pari al 50% del tributo calcolato sul valore imponibile degli immobili soggetti al tributo entro il 16 giugno;
- o **Seconda rata:** da determinarsi a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, calcolata con le aliquote definitive stabilite dal Comune e dallo Stato, con conguaglio sulla prima rata, entro il 16 dicembre;

Fallimento e liquidazione coatta amministrativa

Resta confermato il particolare termine per il versamento previsto nel caso di fallimento e liquidazione coatta amministrativa dall'art. 10, comma 6, del D.Lgs 504/92. Pertanto il curatore fallimentare o il commissario liquidatore devono, entro il termine di tre mesi decorrente dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, provvedere al versamento dell'imposta dovuta sugli immobili inclusi nella procedura per l'intera durata della stessa.

Arrotondamento

L'importo dovuto dovrà essere arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166, della L. 296/2006).

La circolare del Ministero dell'Economia n. 3DF/2012 ha chiarito che:

- ove l'importo decimale sia di 49 centesimi, l'arrotondamento va eseguito per difetto;
- poiché ad ogni tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento deve eseguirsi per ciascun rigo del modello F24, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi.

Modalità di versamento

In base all'art. 13, comma 12, del D.L. 201/2011 il versamento della **prima rata, dell'eventuale rata di settembre** (limitatamente all'abitazione principale e relative pertinenze) **nonché della rata di dicembre** deve eseguirsi **esclusivamente** a mezzo **modello F24**. Non sono consentite altre modalità di versamento.

Per il versamento dovranno utilizzarsi i codici tributo stabiliti dall'Agenzia delle Entrate.

Compensazione

Si ricorda che la **compensazione** di eventuali crediti relativi all'imposta municipale propria è possibile solamente secondo le modalità specificate dal vigente regolamento comunale. (*specificare le modalità adottate dal Comune*). E' invece possibile compensare gli importi dovuti per l'imposta municipale propria con eventuali altri crediti vantati verso l'erario, gli altri enti impositori e previdenziali, secondo le ordinarie modalità stabilite dalle vigenti normative e dall'Agenzia delle Entrate, a cui si rinvia. Il contribuente può provvedere al pagamento dell'imposta utilizzando il credito che scaturisce dal modello 730, mediante compensazione con modello F-24 (compilando il quadro I del modello 730/2012 e presentando, entro il termine di scadenza, il modello F-24 con saldo zero).

Soggetti non residenti

Per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato devono seguirsi le regole ordinarie e non più quelle speciali vigenti per l'ICI (art. 1, comma 4-bis, D.L. 16/1993) La circolare del Ministero dell'Economia n. 3DF/2012 ha chiarito detti soggetti eseguono il versamento cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati in comuni diversi. Restano confermate le modalità di versamento previste per l'ICI, ovvero il vaglia postale internazionale ordinario, il vaglia internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario.

Importi minimi

L'importo minimo al di sotto del quale il contribuente non è tenuto ad eseguire il versamento dell'imposta è pari ad € 12,00. Esso si riferisce all'imposta complessiva dovuta per l'intero anno solare.

Ravvedimento

In caso di **omesso, parziale o tardivo pagamento** del tributo, il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", pari di norma al 30% dell'importo, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.Lgs 472/97 e successive modificazioni).

Sanzione ridotta - In tal caso, la sanzione "ordinaria" è ridotta:

- allo 0,2% giornaliero dell'importo dovuto, se il versamento è eseguito **ENTRO 15 GIORNI DALLA SCADENZA**;
- al 3% dell'importo dovuto (1/10 dell'ordinario 30%), se il versamento è eseguito entro il **TERMINE DI 30 GIORNI DALLA SCADENZA**;
- al 3,75% dell'importo dovuto (1/8 dell'ordinario 30%), se il versamento è effettuato oltre il termine precedente ma **COMUNQUE ENTRO IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU DELL'ANNO 2012**;

Il versamento della sanzione "ridotta" deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, se dovuti, nonché a quello degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno (quindi con l'applicazione degli interessi per ogni giorno di ritardo dalla scadenza fino al giorno di pagamento compreso). Il versamento della somma dovuta (tributo+sanzione+interessi) va eseguito mediante modello F24, barrando la casella "ravvedimento". Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto, impiegando il medesimo codice tributo dell'imposta.

Il contribuente è tenuto a presentare all'ufficio tributi la comunicazione dell'avvenuta applicazione del ravvedimento. E' possibile a tale fine utilizzare il modulo disponibile sul sito internet del Comune o presso l'ufficio tributi del Comune, da restituire firmato con allegata copia del modello F24, dopo l'avvenuto pagamento.

8) ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta municipale propria:

- a) 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.
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) 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 legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali e' prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, 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'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;

9) DICHIARAZIONE

Obbligo: la dichiarazione deve essere presentata dai soggetti passivi:

- nel caso di inizio del possesso dell'immobile;
- nell'ipotesi in cui intervengano variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

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 (art. 13, comma 12ter, D.L. 201/2011).

Termine: la dichiarazione deve essere presentata **entro 90 giorni** dal verificarsi dell'evento sopra indicato.

Modalità: utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale.

Ipotesi di obbligo: i casi in cui è obbligatoria la presentazione della dichiarazione sono disciplinati dal decreto ministeriale sopra indicato.

Anno 2012:

- non sono tenuti alla dichiarazione i contribuenti che hanno presentato la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) purchè compatibile con la disciplina dell'imposta municipale propria;
- tutti coloro che sono invece obbligati alla presentazione della dichiarazione, perché non avevano presentato una dichiarazione ICI compatibile o per il verificarsi di eventi modificativi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta dal 01/01/2012, devono presentare la dichiarazione entro il **31/12/2012**.
- per i fabbricati rurali non censiti in catasto, la dichiarazione deve presentarsi entro 90 giorni dal 30/11/2012, termine ultimo di scadenza previsto per l'accatastamento dall'art. 13, comma 14-ter, del D.L. 201/2011 (vale a dire entro il 28/02/2013).

Ravvedimento

In caso di **omessa presentazione della dichiarazione** il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", dal 100% al 200% del tributo dovuto, con minimo € 51,00, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del Dlgs 472/97 e successive modificazioni).

In particolare può sanare detta violazione **ENTRO 90 GIORNI DAL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE** provvedendo, entro suddetto termine:

- I. a presentare la dichiarazione omessa indicando tra le annotazioni la dicitura "*Ravvedimento operoso per tardiva presentazione della dichiarazione*";
- II. a versare la sanzione ridotta **pari al 10%** del tributo omesso, con un minimo di € 5,10, impiegando il modello F24 e barrando la casella "ravvedimento";
- III. a versare contestualmente il tributo eventualmente omesso, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;
- IV. a presentare all'ufficio tributi apposita comunicazione impiegando il modello disponibile sul sito internet del Comune o presso gli uffici comunali.

In caso di **infedeltà della dichiarazione** il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", dal 50% al 100% del maggiore tributo dovuto, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.lgs

472/97 e successive modificazioni). In particolare può sanare detta violazione **ENTRO IL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DELL'ANNO IN CUI SI COMMESSA LA VIOLAZIONE.** - provvedendo, entro il suddetto termine:

- I ad eliminare l'infedeltà, presentando apposita dichiarazione, indicando tra le annotazioni la dicitura "*Ravvedimento operoso per infedele presentazione della dichiarazione*";
- II a versare la sanzione ridotta **pari al 6,25%** del minor tributo versato, impiegando il modello F24 e barrando la casella "ravvedimento";
- III a versare contestualmente il minor tributo pagato, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;
- IV a presentare all'ufficio tributi apposita comunicazione impiegando il modello disponibile sul sito internet del Comune o presso gli uffici comunali.

10) SANZIONI

Si ricordano le sanzioni applicabili in caso di violazioni degli obblighi derivanti dal tributo.

- Omessa dichiarazione (art. 14, comma 1, D.Lgs 504/92): sanzione dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00;
- Infedele dichiarazione (art. 14, comma 2, D.Lgs 504/92); sanzione dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta;
- Omissioni o errori attinenti ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta (non costituenti mere violazioni formali non sanzionabili ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs 472/97) – art. 14, comma 3, del D.Lgs 504/92-: quali la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione: sanzione amministrativa da € 51,00 a € 258,00;
- Omesso, parziale, tardivo versamento (art. 13 D.Lgs 471/97):
 - o tardivo versamento inferiore o pari a 15 giorni: sanzione del 2% del tributo tardivamente versato, per ogni giorno di ritardo;
 - o omesso, parziale o tardivo versamento superiore a 15 giorni: sanzione del 30% del tributo omesso, non versato, o tardivamente versato.

11) RIMBORSI E COMPENSAZIONI

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. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme da rimborsare, spettano gli interessi calcolati al saggio legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi annui inferiori ad €. 12,00
4. Su richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purchè riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile dell'imposta, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione. Non sono ammesse compensazioni non autorizzate.

12) CONTROLLO, ACCERTAMENTO

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 13, comma 11, della L. n. 214/2011, è soggetto attivo per l'accertamento e la riscossione dell'IMU, ivi compresa la quota spettante allo Stato.
2. La Giunta municipale esprime indirizzi per l'attività di controllo secondo criteri selettivi individuati di volta in volta e per annualità di imposta, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa competente e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
3. Al fine di un potenziamento dell'attività di controllo, il Funzionario responsabile del tributo cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero dell'Economia e Finanze e con altre banche date rilevanti per la lotta all'evasione.
4. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, decreto legislativo n. 504/92.
5. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r nei tempi e modi previsti dai commi 161 e 162 dell'art. 1, L. 27/12/2006 n. 296.
6. L'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente si applica esclusivamente alle aree fabbricabili, in quanto fattispecie compatibile con i criteri stabiliti dal D.Lgs. 19/06/97 n. 218 e con il regolamento comunale che disciplina la materia.
7. L'importo minimo per il pagamento di somme dovute a seguito di provvedimenti di accertamento è stabilito in euro 10,00 (dieci) fino al 30 giugno 2012 ed in euro 30,00 (trenta) a decorrere dal giorno successivo.
8. 1. Le controversie concernenti l'Imposta Municipale sono devolute alla giurisdizione delle Commissioni Tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

13) DISPOSIZIONI FINALI - NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di Imposta Municipale propria (IMU) e, segnatamente, il richiamato art. 13 della Legge n. 214/2011 in materia di applicazione sperimentale dell'IMU e le disposizioni, ove compatibili, degli artt. 8 e seguenti del D. Lgs. n. 23/2011, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.