

**COMUNE DI BORGIO VEREZZI**

**IMPOSTA UNICA COMUNALE ( I.U.C. )**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

## **INDICE:**

- Art. 1 – Oggetto del regolamento.
- Art. 2 – Presupposto impositivo.
- Art. 3 – Soggetti passivi.
- Art. 4 – Base imponibile.
- Art. 5 – Aliquote e detrazioni.
- Art. 6 – Abitazione principale.
- Art. 7 – Esenzioni.
- Art. 8 – Versamento e dichiarazione.
- Art. 9 – Importi minimi di versamento.
- Art. 10 – Versamenti dei contitolari.
- Art.11 – Accertamenti.
- Art. 12 – Sanzioni.
- Art. 13 – Interessi.
- Art. 14 – Riscossione coattiva.
- Art. 15 – Rimborsi.
- Art. 16 – Funzionario responsabile.
- Art. 17 – Contenzioso.
- Art. 18 – Istituti deflativi del contenzioso.
- Art. 19 – Entrata in vigore.

## **Art. 1 – Oggetto del regolamento.**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Borgio Verezzi dell'Imposta Municipale propria (I.M.U.), nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi degli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 446/1997.

2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'art. 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D. Lgs. 23/2011 e al D. Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.

3. Qualsiasi disposizione di legge imperativa sopravvenuta all' approvazione del presente regolamento che abbia la natura di norma inderogabile che entri in contrasto con disposizioni del presente regolamento determinerà l' implicita abrogazione di queste ultime.

## **Art. 2 – Presupposto impositivo.**

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Ai fini dell'imposta di cui al comma 1:

a) 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;

b) 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 del D. Lgs. 504/1992, 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;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile.

## **Art. 3 – Soggetti passivi.**

Soggetti passivi dell'Imposta Municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Nel caso di concessione di aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

#### **Art. 4 – Base imponibile.**

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 dell'articolo 3, comma 48, della Legge n. 662/1996, i moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del D.L. n. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 359/1992, applicando i coefficienti stabiliti dall'articolo 5, comma 3, del D. Lgs. 504/1992. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Per le aree fabbricabili, il valore 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.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della Legge 5 Agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 del presente Regolamento, 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.

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 Legge 23 Dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive.

#### **Art. 5 – Aliquote e detrazioni.**

Alla base imponibile di cui all'articolo 5 si applicano le aliquote e le detrazioni previste dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive, come eventualmente variate con delibera comunale ai sensi della medesima normativa.

Il Comune delibera le aliquote e le detrazioni entro la data fissata dalla norma statale per la deliberazione del Bilancio di Previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° Gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

**Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla dichiarazione I.M.U. e/o da autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 o, in mancanza, da altra idonea documentazione che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni.**

**L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente. Nella determinazione delle aliquote I.M.U. il Comune tiene conto anche delle condizioni e vincoli stabiliti dal comma 677 art. 1 della Legge 27.12.2013 n. 147 e s.m.i. e di altre eventuali disposizioni normative comunque applicabili.**

#### **Art. 6 – Abitazione principale.**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. 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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione prevista all'art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e successive modificazioni, come eventualmente variata dal Comune. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

**L'I.M.U. non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa come definite nel presente articolo, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 Dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la L. 22 Dicembre 2011 n. 214.**

#### **Art. 7 – Esenzioni.**

1. Sono esenti dall'imposta 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.

2. Sono inoltre considerate esenti le seguenti tipologie di immobili:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Dpr n. 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 le 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 legge 27 Maggio 1929, n. 810;

- 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;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lett. c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lett. a), della legge 20 Maggio 1985, n. 222.
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 Dicembre 1977, n. 984.

**Con decreto di natura non regolamentare del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i Ministri delle politiche agricole, alimentari e forestali e dell' Interno, sono individuati i Comuni nei quali a decorrere dall' anno d'imposta 2014 si applica l'esenzione di cui alla presente lett. h) del comma 1 dell' art. 7 D. Lg.vo 30.12.1992 n. 504 sulla base dell'altitudine riportata nell' elenco dei Comuni italiani predisposto dall'I.S.T.A.T., diversificandoli eventualmente tra terreni posseduti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali di cui all' art. 1 D. Lg.vo 29.03.2001 n. 99, iscritti nella previdenza agricola e gli altri.**

**3. Sono, altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis, del D. L. 30.12.1993 n. 557, conv., con modificazioni dalla Legge 26.02.1994 n. 133, ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'I.S.T.A.T.**

**4. A decorrere dall'anno 2014 non è dovuta l'I.M.U. di cui all'art. 13 del D. L. 6 Dicembre 2011 n. 201, conv., con modificazioni dalla L. 22 Dicembre 2011 n. 214, e succ. modificaz., relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo art. 13 del D. L. n. 201/2011.**

**5. A decorrere dal 1<sup>a</sup> Gennaio 2014 sono esenti dall'I.M.U. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.**

**6. L'I.M.U. 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 di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10 dell' art. 13 del D. L. 6 Dicembre 2011 n. 201 conv., con modificazioni, dalla Legge 22 Dicembre 2011 n. 214.**

**7. L'I.M.U. non si applica altresì :**

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture di concerto con il Ministero della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia ed il Ministero per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 Aprile 2008, pubblicato nella G. U: n. 146 del 24 Giugno 2008;
- c) alla casa coniugale assegnata 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 ed alle 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 del D. Lg.vo 19 Maggio 2000 n. 139, dal

**personale appartenente alla carriera prefettizia per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.**

#### **Art. 8 – Versamento e dichiarazione.**

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 Giugno e la seconda il 16 Dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 Giugno.

Il versamento dell'imposta, in deroga all'art. 52 del D. Lgs. 446/1997, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D. Lgs. n. 241/1997: versamento tramite modello F24, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Il pagamento 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. La dichiarazione degli immobili posseduti deve essere presentata al Comune utilizzando il modulo approvato dal Ministro dell'economia e delle Finanze.

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 una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

#### **Art. 9 – Importi minimi di versamento.**

Non sono dovuti né versamenti né rimborsi fino **all'importo minimo di € 5,00**, comprensivo di eventuali sanzioni ed interessi, stabilito dall'articolo 25 della Legge n. 289/2002.

#### **Art. 10 – Versamenti dei contitolari.**

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Per poter accedere all'agevolazione di cui al comma 1, il contitolare che intende eseguire il versamento ed i contribuenti beneficiari devono presentare dichiarazione congiunta utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

#### **Art.11 – Accertamenti.**

Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere 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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 Dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell' autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario di cui all'articolo 24 del presente Regolamento.

Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

### **Art. 12 – Sanzioni.**

Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 % del tributo dovuto, con un minimo di €51,00.

Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 % della maggiore imposta dovuta.

Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

### **Art. 13 – Interessi.**

La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale.

Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; nel caso dei rimborsi, la maturazione avviene dalla data dell'eseguito versamento.

### **Art. 14 – Riscossione coattiva.**

Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate spontaneamente entro il termine di legge, possono essere riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente con le seguenti modalità:



mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 Gennaio 1988 n. 43 e successive modificazioni. Il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 Dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 Dicembre del secondo anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione, nelle forme di cui alle disposizioni contenute nella Legge n. 639/2010. A tal proposito il funzionario responsabile del tributo può avvalersi delle necessarie consulenze professionali esterne.

Il responsabile del tributo valuta di volta in volta la modalità più efficace, tra quelle sopra elencate, da utilizzare per il caso in questione.

#### **Art. 15 – Rimborsi.**

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.

L'Ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

#### **Art. 16 – Funzionario responsabile.**

Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti e dispone i rimborsi.

#### **Art. 17 – Contenzioso.**

Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui D. Lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni.

#### **Art. 18 – Istituti deflativi del contenzioso.**

All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflativi del contenzioso, come disciplinati nei Regolamenti sull' accertamento con adesione ed in quello generale comunale delle entrate tributarie.

#### **Art. 19 – Entrata in vigore**

Il presente Regolamento entra in vigore dal 1.1.2014.

\*\*\*\*\*