



COMUNE DI TORRITA DI SIENA

◆◆◆
Provincia di Siena

REGOLAMENTO
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
I.M.U.

Allegato alla D.C.C. n. 21 del 04/06/2012
Modificato con Delibera di Consiglio Comunale:
- n. 49 del 23/10/2012
- n. 05 del 31/01/2013
- n. 22 del 20/06/2013

INDICE:

ART. 1 Oggetto del Regolamento

ART. 2 Terreni agricoli – esenzione dall’Imposta

ART. 3 Immobili utilizzati da Enti non commerciali

ART. 4 Pertinenze delle abitazioni principali

ART. 5 Abitazione principale

ART. 6 Detrazioni per l’abitazione principale

ART. 7 Agevolazioni e relativi adempimenti

ART. 8 Fabbricati inagibili

ART. 9 Fabbricati di interesse storico/artistico

ART. 10 Area fabbricabile

ART.11 Modalità di versamento

ART.12 Accertamento dell’Imposta

ART.13 Attività di controllo

ART.13bis Riscossione Coattiva

ART.14 Sanzioni ed interessi

ART.15 Pubblicità del regolamento

ART.16 Entrata in vigore

ART.17 Disposizione transitorie e finali

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'Imposta Municipale Propria (IMU) , di cui agli art. 7, 8, 9 e 14 del Decreto Legislativo n. 23 del 14 Marzo 2011 e successive modifiche e integrazioni e art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 06/12/2011 convertito nella Legge n. 214 del 22/12/2011 e secondo i principi contenuti negli articoli 52 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446 e successive modifiche e integrazioni.

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 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.

ART. 2
TERRENI AGRICOLI – Esenzione dall'Imposta

1. In ragione di quanto previsto dall'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984, i terreni agricoli del Comune di Torrita di Siena sono esenti dall'Imposta così come previsto dall'art. 7, lett. h) del D. Lgs. n. 504/1992, applicabile anche in materia di Imposta Municipale propria secondo quanto previsto al comma 8 dell'art. 9 del D.lgs. n. 23/2011.

ART. 3
IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

1. Ai sensi del c. 1, lett. c), dell'art. 59 del D.Lgs. n. 446/97, e art. 13, c. 13, del D.L. 201/2011, art. 14 c.6 del D.Lgs. 23/2001, si stabilisce l'esenzione dall'Imposta , prevista all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/92, per gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 che sono: *“gli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali”*. Tali immobili devono essere 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. Nel caso di utilizzazione mista per la quale non è possibile procedere al distinto accatastamento della frazione di unità immobiliare nella quale si svolge l'attività commerciale, i soggetti dovranno presentare specifica dichiarazione.

ART. 4
PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. d) del d.lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale usufruiscono della aliquota prevista per la stessa, purchè ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.

2. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate. Alla pertinenza si applica la detrazione solo

per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.

ART. 5

ABITAZIONE PRINCIPALE

1. E' considerata abitazione principale, ai sensi dell'art.13, comma 2°, del D.L. n. 201/2011, quella nella quale il possessore, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono considerate abitazioni principali:

- A norma dell'art. 3, c. 56 della Legge n. 662/1996 e art. 13, c. 10, del D.L. n. 201/2011, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- A norma dell'art. 4 comma 12-quinquies del D.L. n. 16 del 02 marzo 2012) l'unità immobiliare del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta assegnatario della casa coniugale, precisando che, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione, a prescindere dalla proprietà e dalla quota di possesso.

3. Sono altresì soggette al trattamento dell'abitazione principale, ai soli fini della detrazione di imposta, le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari, se presenti.

ART. 6

DETRAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo per abitazione principale stabilito nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti, rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

2. 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.

ART. 7

AGEVOLAZIONI E RELATIVI ADEMPIMENTI

1. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa locate a canone concordato secondo i criteri della Legge n. 431 del 1998 e del vigente accordo territoriale, il proprietario potrà applicare un'aliquota ridotta stabilita dalla Giunta Comunale.

2. A norma dell'art. 43 del D.P.R. n. 917/1986 non si considerano produttivi di reddito fondiario gli immobili relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni. Il proprietario potrà applicare l'aliquota ridotta stabilita dalla Giunta Comunale.

3. Per poter usufruire delle aliquote ridotte di cui al punto 1 e 2 del presente

articolo, il proprietario dovrà presentare annualmente all'Ufficio Tributi apposita richiesta in carta libera, o utilizzando la modulistica predisposta dall'Ufficio Tributi, con validità dalla data di presentazione, indicando gli immobili, completi di estremi catastali, oggetto delle agevolazioni in materia di Imposta Municipale Propria e, in riferimento al punto 1, allegando la copia del contratto di affitto in vigore, dando atto che, ove dette comunicazioni vengano presentate oltre il citato termine l'agevolazione non potrà essere accordata. Per i fabbricati di cui al punto 2, la richiesta di agevolazione dovrà essere corredata dalla copia del bilancio di esercizio dell'attività svolta.

ART. 8

FABBRICATI INAGIBILI

1. Sono inagibili o inabitabili i fabbricati di accertato degrado fisico, ossia diroccati, pericolanti o fatiscenti. Si considera degrado fisico, quello non superabile da interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. Tale situazione si può verificare qualora l'immobile soggetto all'Imposta presenti o gravi lesioni nel tetto, nelle fondazioni, nei solai o nei muri portanti, che possono costituire un pericolo per persone o cose (rischio di crollo), o in relazioni alle quali sia stata emessa un'ordinanza di demolizione o di ripristino da parte del Sindaco.
3. In tali casi il contribuente è obbligato a presentare la DICHIARAZIONE prevista per Legge, alla quale deve allegare una perizia redatta da un proprio tecnico di fiducia. In alternativa il contribuente ha facoltà di provare lo stato di degrado con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, da presentare all'Ufficio Tributi, con validità dalla data di presentazione, allegando la perizia redatta dal tecnico, che attesti lo stato degli immobili come descritto al punto 1 e 2 del presente articolo.

ART. 9

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO

1. Sono considerati immobili storici gli immobili ufficialmente dichiarati di interesse storico - artistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), con obbligo di dichiarazione.

ART. 10

AREA FABBRICABILE

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello Venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 e 6 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992, al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio, la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. La deliberazione è adottata sulla scorta di apposito parere istruttorio formulato da apposita conferenza composta dai tecnici dei servizi competenti, individuati con provvedimento adottato ai sensi del regolamento di organizzazione. La conferenza può avvalersi di apporti tecnici esterni.
3. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

ART. 11

MODALITA' DI VERSAMENTO

1. Le modalità di riscossione e di versamento sono previste dalla Legge.
2. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto d'imposizione il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario.

ART. 12

ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

1. Il Funzionario Responsabile, sulla base di ogni elemento utile, compreso il collegamento con i sistemi informativi immobiliari, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, determina l'importo dovuto da ciascun contribuente e, qualora riscontri un versamento minore di tale importo, provvede ad emettere apposito avviso di accertamento per omesso o insufficiente versamento contenente la liquidazione della imposta ancora dovuta, dei relativi interessi e delle sanzioni previste dalla normativa vigente e nei termini di prescrizione previsti dall'art.1, comma 161, della Legge 27 dicembre 2006, n°296.
2. Ai fini dell'esercizio della attività di accertamento, ai sensi dell'art. 11 comma 3 del D.Lgs. n. 504/1992, 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; richiedere dati notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.

ART. 13

ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. La Giunta ed il Funzionario Responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessari agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
3. Al personale addetto alla gestione dell'IMU è riconosciuto un compenso incentivante determinato, contestualmente alle modalità di devoluzione e criteri di riparto, con separato atto.

ART. 13 bis

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

ART. 14

SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano le sanzioni ai sensi dei D.Lgss. del 18/12/1997 nn. 471/472/473, così come modificati dal D.Lgs. 05/06/1998 n.203 e successive modifiche.

2. La contestazione delle violazioni di cui ai commi precedenti deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo e quello in cui la violazione è stata commessa.

3. Relativamente al tasso di interesse da calcolare ai fini dell'attività di accertamento e di rimborso si fa riferimento a quanto previsto nel Regolamento delle Entrate Tributarie.

ART. 15

PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

ART. 16

ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2013.

ART. 17

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Vengono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie o incompatibili con le norme contenute nel presente regolamento.