



COMUNE DI FAEDO

(Provincia di Trento)

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

Approvato con deliberazione n. 7 del Consiglio Comunale di data 30.04.2014

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
art. 1 Oggetto del Regolamento.....	3
art. 2 Approvazione di aliquote e detrazioni d'imposta.....	3
art. 3 Aree fabbricabili	3
 TITOLO II - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI	4
art. 4 Esenzioni	4
art. 5 Assimilazione ad abitazione principale	5
art. 6 Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili.....	5
 TITOLO III - DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI	6
art. 7 Denunce e richieste di agevolazioni	6
art. 8 Modalità di versamento.....	6
art. 9 Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta	6
art. 10 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento	6
art. 11 Accertamenti	7
art. 12 Rimborsi	7
art. 13 Calcolo degli interessi.....	8
art. 14 Funzionario Responsabile	8
art. 15 Attività di controllo.....	8
 TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI	8
art. 16 Entrata in vigore.....	8

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.lg. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria (IMU) di cui alla legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari.

art. 2 Approvazione di 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. 9bis 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.

art. 3 Aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.lg. 504/92, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale fissa, ai sensi dell'art. 52, comma 1 del D.lg. 446/97, i valori da utilizzare ai fini del potere di accertamento.
2. Allo scopo di determinare i valori di cui al comma precedente la Giunta Comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, i valori utilizzati in sede di procedure di espropriazione per pubblica utilità e tenuto conto dei valori dichiarati in sede di successione ereditaria e donazione.
3. Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.
4. I valori di cui al comma 1. possono essere aggiornati periodicamente sulla base di:
 - a. indice di inflazione annuale dei prezzi al consumo come determinati dall'Istat;
 - b. variazioni del mercato immobiliare anche in base a provvedimenti generali normativi ed amministrativi.
5. I valori delle aree edificabili determinati con il presente articolo sono vincolanti per il Comune in sede di attività di accertamento, fatto salvo il valore dichiarato in sede di successione ai sensi dell'articolo 15 della L. n. 383/2001.
6. Per l'anno d'imposta 2014 e fino a nuova deliberazione sono fatti i salvi la zonizzazione ed i valori delle aree fabbricabili approvati ai fini IMU con la delibera della Giunta Comunale n. 71 dd. 13.09.2012.

TITOLO II - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

art. 4 Esenzioni

1. L'imposta municipale propria 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 abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. L'imposta municipale propria 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 Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 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 e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 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.
 - e. ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
3. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.lg. 504/92 e dell'art. 8, comma 2, della L.P. n. 25/2012 della Provincia Autonoma di Trento del D.lg. 446/97, si considerano esenti gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti e dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
4. Ai sensi dell'art. 21 del D.lg. 460/97 si considerano esenti gli immobili posseduti ed utilizzati direttamente per le proprie finalità dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) iscritte negli appositi albi.
5. Sono esenti gli immobili individuati dall'art. 7, comma 1, lettera i), del D.lg. 30.12.1992 n. 504 anche se non direttamente utilizzati dai soggetti previsti dall'art. 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 917 del 22.12.1986 (T.U. imposte sui redditi), se questi immobili sono oggetto di contratto di comodato registrato in favore dei soggetti previsti dall'art. 73, comma 1, lettera c) e dall'art. 74 del D.P.R. n. 917 del 22.12.1986 e sono utilizzati nel rispetto dell'art. 7, comma 1, lettera i) del D.lg. n. 504/1992.
6. L'imposta non è dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6.12.2011, n. 201.
7. Le esenzioni di cui al presente articolo si applicano sulla sola quota del tributo di competenza comunale, qualora si tratti di immobili gravati dalla riserva statale.

art. 5 Assimilazione ad abitazione principale

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 23 dicembre 1996, n. 662, sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari possedute 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. Lo stesso regime si applica alle eventuali pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.
2. Le assimilazioni di cui al presente articolo, in presenza dei relativi presupposti, sono concesse

d'ufficio sulla base del provvedimento comunale di autorizzazione al ricovero e/o dalle risultanze anagrafiche; a tale scopo, l'ufficio competente ne dà informazione all'ufficio tributi. In ogni caso il beneficiario può farne richiesta nei termini e con le modalità di cui al successivo art. 7.

art 6 Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 3 del D.L. 201/2011 e s.m. sono disciplinate come di seguito le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato ai fini della fruizione della riduzione d'imposta.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Ai sensi dell'art. 13, comma 3, lett. b) del D.L. 201/2011 e s.m., l'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene 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 vigente in materia urbanistico – edilizia (art. 99 della L.P. 04.03.2008, n. 1).
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a. mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
 - b. da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 nella quale si dichiara:
 - che l'immobile è inagibile o inabitabile;
 - che l'immobile non è di fatto utilizzato.
5. La riduzione dell'imposta si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune dell'autocertificazione di cui sopra.
6. In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
7. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
8. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

TITOLO III - DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

art. 7 Denunce e richieste di agevolazioni

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 52 comma 1 del D.lg. n. 446/1997, non prevede alcun obbligo di dichiarazione ai fini I.MU.
2. Le agevolazioni delle quali il contribuente ritenga di essere beneficiario vengono applicate in sede di autoliquidazione dell'imposta. È obbligo del contribuente presentare una dichiarazione relativa alla sussistenza di tali agevolazioni, utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti ovvero su modelli diversi purché contengano le medesime notizie previste per quelli predisposti dal Comune. Nell'esercizio dei propri poteri di verifica ed accertamento, il Comune può chiedere al contribuente dichiarazioni o documentazioni che attestino e comprovino la sussistenza delle agevolazioni applicate, ai sensi dell'art. 11 del D.lg. n. 504/1992.

art. 8 Modalità di versamento

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 12, del D.L. 201/2011, il versamento dell'imposta è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.lg. 9 luglio 1997, n. 241 (modello di versamento denominato F24 o apposito bollettino di conto corrente postale), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.
2. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
3. 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.
4. I versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad euro 12,00.

art. 9 Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 52, comma 1 del D.lg. 15 dicembre 1997, n. 446, la Giunta Comunale, se non diversamente disposto con apposito decreto ministeriale, può stabilire il differimento di sei mesi del termine di pagamento della quota comunale dell'imposta nel caso di calamità naturali di grave entità.

art. 10 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, concede la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento a partire dall'importo di euro 1.000,00 fino ad un massimo di quattro rate trimestrali. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 3.000,00, il riconoscimento di tale beneficio è subordinato alla presentazione di idonea garanzia come previsto dalla legge.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione è emanato dal Funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a. il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b. l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c. l'importo non può più essere rateizzato;
 - d. le sanzioni sono applicate per intero.

art. 11 Accertamenti

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, 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 e 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.
2. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.lg. 218/1997. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.
3. Ai sensi dell'art. 52, comma 1, del D.lg. 15 dicembre 1997, n. 446 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. 52, comma 1, del D.lg. 15 dicembre 1997, n. 446 sono considerati regolari e quindi non sanzionabili i pagamenti effettuati entro i 12 mesi successivi alla data di decesso del soggetto passivo .

art. 12 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 procede entro 180 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 al successivo art. 14.
3. 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.
4. L'importo chiesto a rimborso deve essere superiore ad euro 12,00 annue in relazione anche a quanto previsto dell'art. 8, comma 4, del presente regolamento.

art. 13 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. 14 Funzionario Responsabile

1. Il Comune nomina il Funzionario Responsabile per la gestione dell'IMU ai sensi e con i poteri di cui all'articolo 11 del D.lg. n. 504/1992.

art. 15 Attività di controllo

1. Ai sensi dell'art. 52 comma 1, punto 5, del D.lg. 446/97, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta Comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi sopracitati, tutte le possibili azioni da intraprendere.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

art. 16 Entrata in vigore

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