

Comune di SAN GIACOMO DELLE SEGNATE

(Provincia di Mantova)

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

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 03.09.2013)

INDICE:

- Art. 1 - Oggetto del regolamento.
- Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale.
- Art. 3 - Terreni agricoli e coltivatori diretti.
- Art. 4 - Immobili degli enti pubblici.
- Art. 5 - Immobili recuperati per attività assistenziali.
- Art. 6 - Immobili utilizzati da enti non commerciali.
- Art. 7 - Fabbricati inagibili o inabitabili.
- Art. 8 - Altre agevolazioni
- Art. 9 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.
- Art. 10 -Versamenti.
- Art. 11 - Importi minimi di versamento
- Art. 12 - Compensazione
- Art. 13 - Interessi.
- Art. 14 - Rateizzazione dei pagamenti.
- Art. 15 - Compensi incentivanti al personale.
- Art. 16 - Istituti deflativi del contenzioso.

Art. 1 - Oggetto del regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di San Giacomo delle Segnate dell'Imposta municipale propria (IMU), 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'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 - Assimilazioni all'abitazione principale.

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare posseduta 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.
2. Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, quelle possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.

Art. 3 - Terreni agricoli e coltivatori diretti.

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, 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.
2. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve dimostrare che dall'attività agricola deriva almeno il 75 % del proprio reddito e che alla stessa viene dedicato almeno il 51 % del proprio tempo di lavoro; al fine di beneficiare di tale agevolazione, il contribuente deve presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

Art. 4 - Immobili degli enti pubblici.

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Art. 5 - Immobili recuperati per attività assistenziali.

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette.

Art. 6 – Immobili utilizzati da enti non commerciali.

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr 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, lettera a), della Legge n. 222/1985.
2. L'esenzione di cui al comma 1 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 7 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. La base imponibile è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 28/12/2000 n° 445, a cui dovrà seguire sopralluogo del Tecnico comunale che potrà richiedere idonea documentazione integrativa.
3. Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato abitativo, non superabile con interventi di manutenzione, sono quelle indicate nel regolamento locale di igiene. Per i fabbricati a destinazione diversa da quella abitativa dovrà essere comunque presentata idonea perizia statica a firma di tecnico a ciò abilitato.

Art. 8 – Altre agevolazioni

Per le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado che in esse abbiano stabilito la propria residenza il Consiglio comunale può stabilire un'aliquota agevolata rispetto a quella per gli immobili abitativi diversi dall'abitazione principale. I concedenti, intendendosi per tali i genitori o i figli devono avere la piena proprietà delle abitazioni e fare apposita dichiarazione, con firma autenticata, all'ufficio tributi. L'agevolazione decorre dal mese successivo alla data di acquisizione della suddetta dichiarazione al protocollo comunale. Per l'anno 2012 la dichiarazione dovrà essere presentata entro il 30 giugno 2012

Art. 9 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.

1. Il Consiglio Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base delle delibere di cui al comma 1.
3. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.
4. Le unità immobiliari collabenti, accatastate in categoria F/2 e le u.i. accatastate in cat. F/1 e F/4, in zona agricola e F/4 in qualsiasi zona omogenea del PGT, nonché i fabbricati censiti al N.C.T. con qualità di "Ente Urbano", per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, seppure sprovviste di rendita, per il potenziale edificatorio che esprimono, sono sottoposte a tassazione calcolata sulla base

della superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie di sedime moltiplicata per il numero dei piani;

Art. 10 - Versamenti.

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Per poter accedere all'agevolazione di cui al comma 1, il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari devono presentare dichiarazione congiunta utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.
3. In caso di situazioni particolari, la Giunta Comunale ha facoltà di stabilire il differimento delle scadenze di legge per i versamenti.

Art. 11 - Importi minimi di versamento

Non sono dovuti né versamenti né rimborsi fino all'importo minimo annuo di € 12,00 comprensivo di eventuali interessi e sanzioni stabilito dall'art. 25 della legge n° 289/2002.

Art. 12 - Compensazione.

1. Il contribuente ha diritto a compensare le somme IMU a credito e a debito, di competenza del Comune, relative ad annualità differenti, nonché le somme IMU con quelle relative ad altri tributi comunali con riferimento sia alla stessa annualità d'imposta che ad annualità differenti.
2. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve presentare, almeno 15 gg. prima della scadenza dell'importo a debito, la comunicazione contenente i dati relativi, utilizzando l'apposita modulistica

disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

Art. 13 - Interessi.

1. 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.

Art. 14 - Rateizzazione dei pagamenti.

1. L'imposta derivante da avvisi di accertamento e i relativi accessori possono essere oggetto di rateizzazione, con applicazione degli interessi di cui all'articolo 13 del presente regolamento, in caso di comprovata temporanea difficoltà del contribuente ad adempiere.
2. Il numero massimo di rate di uguale importo concedibili è pari a:
 - 4 rate bimestrali, in caso di importi a debito fino ad € 2000,00,
 - 6 rate bimestrali, in caso di importi a debito superiori ad € 2000,00.
3. Qualora l'importo complessivo oggetto di rateizzazione sia superiore ad € 3000,00, il contribuente dovrà presentare idonea polizza fideiussoria o fideiussione bancaria;
4. La rateizzazione viene concessa con atto del funzionario responsabile, previa presentazione di istanza utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.
5. In caso di mancato pagamento di una rata, il contribuente decade dal beneficio in oggetto ed è obbligato al versamento dell'intero debito residuo entro gg. 15 dalla scadenza della predetta rata.

Art. 15 - Compensi incentivanti al personale.

1. Al personale addetto alla gestione dell'IMU potrà essere riconosciuto un compenso incentivante nei limiti di legge.
2. L'entità del compenso di cui al comma 1, nonchè i criteri di riparto e le relative modalità di devoluzione vengono stabiliti annualmente nell'ambito della contrattazione decentrata integrativa.

Art. 16 - Istituti deflativi del contenzioso.

1. All'imposta municipale propria si applicano l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflativi del contenzioso, come disciplinati nel Regolamento generale comunale delle entrate.