



COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n.41 del 24/10/2012)

INDICE

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Soggetti passivi

Art. 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Art. 4 - Coniugi separati non assegnatari della casa coniugale (Art. 13 comma 10 D.L. 201/2011)

Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

Art. 7 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

Art. 8 - Pertinenze dell'abitazione principale

Art. 9 - Ultimazione dei lavori - Decorrenza delle rendite rettificate

Art. 10 - Dichiarazione IMU

Art. 11 - Fabbricati rurali

Art. 12 - Attività di controllo ed interessi moratori

Art. 13 - Rimborsi e compensazione

Art. 14 - Attività di recupero

Art. 15 - Versamenti minimi

Art. 16 - Differimento dei versamenti

Art. 17 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 18 - Riscossione coattiva

Art. 19 - Entrata in vigore del regolamento

Art. 20 - Efficacia del Regolamento

Art. 21 - Normativa di rinvio

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

Art. 2 - Soggetti passivi

1. I soggetti passivi obbligati ad effettuare il versamento del tributo sono tutti i soggetti, siano essi persone fisiche, società di ogni tipo, società ed enti equiparati esteri che posseggono o detengono l'immobile a titolo di proprietà od altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) ovvero in godimento nei casi espressamente stabiliti dalle leggi vigenti. In particolare soggetti passivi sono:

- il proprietario dell'immobile, l'usufruttuario, il titolare del diritto di uso e di abitazione, il titolare del diritto di superficie ed enfiteusi, anche residenti all'estero o se vi hanno la sede legale o amministrativa o vi esercitano l'attività; pertanto è escluso dall'obbligo il nudo proprietario;
 - il concedente per gli immobili dati in comodato, locazione o affitto;
 - il concessionario per i casi di concessione su aree demaniali;
 - il locatario per gli immobili da costruire o in corso di costruzione, concessi in leasing, con decorrenza dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto;
- nell'ipotesi di contitolarità sull'immobile di più diritti reali, i soggetti obbligati sono tutti i titolari in ragione della loro quota.

Art. 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

Art. 4 - Coniugi separati non assegnatari della casa coniugale (Art. 13 comma 10 D.L.201/2011)

1. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e le detrazioni si applicano anche alle fattispecie di cui all'art. 6 comma 3bis D.Lgs. 504/1992, pertanto nell'ipotesi di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, al coniuge non assegnatario della casa coniugale spettano i benefici fiscali previsti per la prima casa, a condizione che non sia titolare della proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione nello stesso comune ove si trova la casa coniugale.

Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.

2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui

al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

Art. 7 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 8 - Pertinenze dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta municipale sugli immobili, per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

2. Sono assoggettate alla stessa disciplina dell'abitazione le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

3. Ai fini dell'agevolazione si intende per pertinenza il garage o posto auto, la soffitta, la cantina e tutti gli immobili classificati o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Art. 9 - Ultimazione dei lavori - Decorrenza delle rendite rettificata

1. Per "data di ultimazione dei lavori" di cui all'articolo 2, comma 1 e all'articolo 5, comma 6 del decreto legislativo 504/1992, si intende quella risultante dagli atti della pratica edilizia o da qualsiasi altro documento idoneo a provarla.

Salvo i casi previsti dalla legge, l'imponibile si calcola in base alle rendite o ai redditi dominicali risultanti in catasto, vigenti all'1 gennaio dell'anno di imposizione; tuttavia, la rendita catastale o il reddito determinato con sentenza definitiva a seguito di ricorso, o rettificata direttamente dall'Ufficio del Territorio anche su istanza del contribuente, si applica con effetto retroattivo.

Art. 10 - Dichiarazione IMU

1. La dichiarazione è richiesta solo quando si vuoi far valere il diritto a ottenere l'agevolazione per l'abitazione principale, viceversa ad escluderla. Essa va presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi e vale anche per gli anni successivi.

2. Il modello di dichiarazione IMU andrà utilizzato anche in tutti i casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non siano acquisiti dal Comune tramite la consultazione della banca dati catastali.

Art. 11 - Fabbricati rurali

1. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei fabbricati con attribuzione di rendita catastale, sono ugualmente assoggettati all'imposta con le stesse regole previste per l'abitazione principale e per gli altri fabbricati.

2. Per i fabbricati rurali che al 16/6/2012 saranno ancora iscritti nel catasto dei terreni e quindi privi di rendita catastale autonoma, la base imponibile sarà calcolata prendendo a riferimento la rendita di unità immobiliari simili. In tal caso l'IMU sarà considerata a titolo di acconto, ed il relativo conguaglio avverrà all'atto della attribuzione della rendita.

Art. 12 - Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 13 - Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura del tasso legale vigente. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 15.

3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

Art.14 – Attivita' di recupero

1.Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 12,00.

Art. 15- Versamenti minimi

1.L'imposta non è versata qualora essa "sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 16-- Differimento dei versamenti

1.Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 17 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di dodici rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria.

2. La rateizzazione comporta 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 e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. 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;
- e) l'importo non può più essere rateizzato.

Art. 18- Riscossione coattiva

1.La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910.

Art. 19 - Entrata in vigore del regolamento

1.Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1 gennaio 2012.

Art. 20- Efficacia del Regolamento

1.Il presente Regolamento è vincolante per tutti gli utenti e per il Comune.

2.Con l'approvazione del presente Regolamento cesseranno di aver effetto tutte le precedenti norme e discipline in materia anteriormente previste dal Comune in contrasto col presente Regolamento.

Art. 21 Normativa di rinvio

1.Per quanto non previsto dal presente Regolamento sono applicabili le leggi, le norme e le disposizioni vigenti.