



COMUNE DI CASTELLETTO MERLI
Provincia di Alessandria

REGOLAMENTO

IMU

Art.1
Oggetto del Regolamento

Il Presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili nel Comune di Castelletto Merli nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli art. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 e s.m.i. e da ogni altra disposizione normativa.
Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali dettate dalle vigenti leggi disciplinanti l'IMU.

Art. 2
Riduzioni /Agevolazioni

a) Si applica l'aliquota ridotta per le abitazioni principali e le relative pertinenze all' unità immobiliare posseduta da soggetti passivi anziani o disabili che hanno acquisito la residenza presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che l'immobile non risulti locato.

Ai fini dell'applicazione di tale disposizione dovrà pervenire in comune apposita dichiarazione del soggetto passivo o in caso di impedimento da un familiare o tutore che attesti le condizioni sopradescritte.

b) Il Consiglio Comunale, nell'ambito della determinazione delle aliquote IMU, può prevedere un'aliquota ridotta rispetto all'aliquota ordinaria stabilita dal legislatore per le seguenti fattispecie:

1. per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Tale beneficio ha la durata di tre anni dall'ultimazione dei lavori.

Per beneficiare di tale riduzione i soggetti passivi d'imposta sono tenuti a presentare in Comune apposita dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445/2000 attestante le condizioni sopradescritte.

2. per gli immobili locati. A tal fine i soggetti passivi devono presentare entro il 31 maggio di ciascun anno dichiarazione attestante l'avvenuta locazione dell'immobile di proprietà.

c) Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione prevista dall'art 8, comma 4 , lettera b, del DL 201/2011 sono considerati inagibili o inabitabili le unità immobiliari che di fatto non utilizzate presentano inidoneità all'uso cui sono destinate, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art 3, comma 1, lettere a) b) del D.P.R. 380/2001.

Il fabbricato dichiarato inagibile non potrà e/o dovrà essere utilizzato per alcuno scopo (ivi compreso il ricovero di scorte vive e/o morte) e che prima di ogni suo utilizzo dovrà essere richiesto apposito certificato di abitabilità/agibilità previsto dalla normative vigente al momento della richiesta. La proprietà dovrà effettuare tutti gli interventi necessari al fine di salvaguardare la pubblica incolumità

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità deve essere richiesto dal soggetto passivo mediante esibizione di apposita documentazione fotografica ed idonea documentazione ed essere accertato mediante perizia da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale a carico del proprietario.

Il contribuente può in alternativa presentare dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 su modello predisposto da questo Comune.

Il comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate dal contribuente mediante tecnici professionisti all'uopo nominati.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di richiesta del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o della presentazione dell'autocertificazione.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'art. 10 D. Lgs. 504/92, il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità.

In caso di immobile dichiarato inagibile ed accatastato nella categoria F2 la base imponibile è costituita dal valore dell'area la quale è considerata fabbricabile.

Art .3 Aree fabbricabili

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.

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi, la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio. Tali valori possono essere derogati dall'Ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Tale provvedimento della Giunta, quindi, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'ufficio tributi.

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dalla Giunta, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art 4 Immobili strumentali all'agricoltura

Ai fini dell'applicazione della disciplina IMU sono immobili strumentali all'agricoltura gli immobili che presentano i requisiti indicati dall'art. 9, c. 3/bis del D.L. 557/93 e s.m. e i.

I soggetti passivi d'imposta svolgenti attività agricola sono tenuti a trasmettere agli uffici comunali apposita dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, indicante gli immobili strumentali all'esercizio dell'attività agricola, fatto salvo diversa disposizione legislativa.

Per l'anno 2012 la dichiarazione va presentata entro il 30/11 c.a., per gli anni successivi in caso di variazione la dichiarazione va presentata entro il 31 maggio di ciascun anno.

Art. 5

Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione G.C. i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e /o differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 6

Potenziamento dell'azione di controllo in materia IMU

La Giunta Comunale e il Responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo anche attraverso collegamenti con sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Municipale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, dispone compensi incentivanti al personale addetto e le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo e il controllo dell'evasione.

Art. 7

Accertamento

Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, provvede all'accertamento in 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 raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie.

Oltre alle sanzioni, al maggior tributo ed agli interessi, quando dovuti, contestualmente agli avvisi di accertamento, vengono addebitate al contribuente le spese sostenute per la notifica di tutti gli atti inerenti.

Non si fa luogo all'emissione di avviso di accertamento o di avviso di liquidazione qualora l'ammontare da versare, comprensivo delle sanzioni e degli interessi, se dovuti, risulta inferiore a euro 40,00.

Con specifico Regolamento Comunale, il Comune si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1977 n. 218 e s.m.i..

La Giunta Comunale, verificata la potenzialità della struttura organizzativa all'uopo preposta, può annualmente deliberare, entro i termini di legge fissati per l'approvazione del bilancio di previsione, gli indirizzi per le azioni di controllo sulle unità immobiliari.

In mancanza dell'adozione della deliberazione di cui al precedente comma 3, l'Ufficio Tributi procederà alle verifiche, nei termini fissati dalla legge e dal presente Regolamento, secondo la potenzialità della struttura organizzativa all'uopo preposta.

Art. 8 Rimborsi

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Il contribuente può richiedere, in sede di presentazione dell'istanza di rimborso relativa ai tributi locali, che le somme a credito possano essere compensate con quelle dovute al Comune sempre per lo stesso tributo.

Nell'istanza di rimborso il contribuente dovrà indicare l'annualità su cui intende effettuare la compensazione.

Qualora venga riconosciuto il diritto al rimborso, e quindi il credito del contribuente sia certo, l'ufficio che emette il provvedimento di rimborso autorizza, sempre nel medesimo provvedimento, la compensazione.

Art. 9 Responsabile della gestione del tributo

Spettano al Responsabile della gestione del tributo, designato dalla Giunta Comunale, tutte le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Il predetto Responsabile sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 10 Riscossione Coattiva

Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 11 Sanzioni e Interessi

Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.

Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento 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 euro 51 a euro 258. 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 sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte a 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.

La misura annua degli interessi è determinata dal comune sulla base del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento, ma a condizione che il maggior versamento non sia dovuto ad errore materiale del contribuente non ravvisabile dal Comune, poiché in tale ipotesi gli interessi sul credito sono calcolati dalla data della domanda.

Art. 12 Contenzioso

Contro l'avviso di liquidazione, 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 al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 636, e successive modificazioni, intendendosi sostituito all'ufficio tributario il comune nei cui confronti il ricorso è proposto.

Art. 13 Entrata In Vigore

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