COMUNE DI BELFORTE DEL CHIENTI
Provincia di Macerata

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

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 29/06/2012

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 (IMU) 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 e di quelle contenute nel Regolamento generale delle entrate del comune di Chiaravalle approvato con deliberazione consiliare n. 18 del 30 marzo 2009, successivamente modificato con deliberazione 61 del 29/09/2009.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, (fabbricati e aree fabbricabili) presenti nel territorio del comune ed a qualsiasi uso destinati, ivi compresi l'abitazione principale e la pertinenza della stessa.

Art. 3
SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili e di aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Art. 4
DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quell'unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Art. 5
UNITÁ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZA

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, in cui il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2 . Si considerano inoltre abitazione principale:
a) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e certificato, a condizione che non risulti locata o concessa in comodato o in godimento;

b) l'abitazione posseduta dal coniuge separato non assegnatario della casa coniugale, a condizione che lo stesso non sia proprietario di un altro immobile destinato ad abitazione principale situato nello stesso comune (Legge 244/2007).
3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Art. 6
DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria, sulla base degli strumenti urbanistici generali vigenti per l'anno di imposizione, così come specificato dal PRG vigente.
2. Ai fini del calcolo dell'imposta, un terreno è edificabile dal giorno dell'adozione definitiva da parte del Comune del Piano Regolatore Generale (PRG), indipendentemente dai provvedimenti di attuazione.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al PRG, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
4 . In caso di utilizzazione edificatoria, di demolizione del fabbricato e di interventi di recupero (comma 1, lettere c), d), e) art. 31 legge 457/78), l'area è considerata fabbricabile fino alla ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione.
5. Non è tassabile come fabbricabile, previa comunicazione presentata nei termini, il terreno destinato all'attività agro-silvo-pastorale a cura del proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale iscritto negli elenchi della previdenza agricola.
6. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. 30/12/1992 n. 504, non si fa luogo ad accertamento di maggiore valore nei casi in cui l'imposta municipale propria dovuta per le predette aree/immobili risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il 30 aprile e/o comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'Albo pretorio del Comune per i successivi 30 giorni.
7. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti l'anno precedente.
8. Il valore delle aree/immobili deve essere proposto alla Giunta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 7
LA BASE IMPONIBILE

1.La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Art. 8
LA DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DETRAZIONI E RIDUZIONI

1. Le aliquote, detrazioni e riduzioni, sono determinate o modificate, nell'ambito delle misure minime e massime stabilite dalla legge, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale ed in base a quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del Decreto legislativo 14 marzo 2011

n. 23, e dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito nella legge 22 dicembre 2011 n. 214.
2. Le aliquote, detrazioni e riduzioni, sono approvate con deliberazione del Consiglio comunale entro il termine di approvazione del bilancio di previsione riferito all'anno di imposta a partire dal quale le stesse debbono applicarsi.

Art. 9
VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma imposizione tributaria.
2. Resta fermo l'obbligo per il contribuente di eseguire in autotassazione il versamento, unico per tutti gli immobili posseduti nell'ambito comunale, in acconto ed a saldo o in unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata, dell'imposta dovuta per l'anno in corso, secondo termini e modalità stabilite dalla legge.
3. L'imposta viene corrisposta utilizzando la forma prevista dalla normativa.
4. In fase di controllo e verifica si possono compensare somme versate a credito con quelle eventualmente a debito degli anni pregressi, riferite sia al medesimo contribuente sia ad eventuali contitolari.

Art. 10
DICHIARAZIONI E VERIFICHE

1. Il contribuente deve dichiarare al Comune le variazioni dei dati precedentemente dichiarati o da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. La dichiarazione deve essere presentata nell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le variazioni, nel rispetto dei termini di presentazione della dichiarazione dei redditi. Non deve essere presentata dichiarazione nel caso in cui le variazioni dipendono da atti di trasferimento di proprietà o atti di cessione o costituzione di diritti reali per i quali i notai utilizzano obbligatoriamente il Modello Unico Informatico (MUI), e nel caso di dichiarazione di
successione.
2. Il Funzionario responsabile IMU:
- verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le dichiarazioni del contribuente, la situazione di possesso immobiliare del contribuente;
- determina la conseguente, complessiva imposta dovuta, e, se riscontra che non è stata versata in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto, con l'indicazione dell'ammontare dell'imposta, della sanzione e dei relativi interessi;
- provvede a compensare eventuali somme a credito con quelle a debito degli anni pregressi, dovute dal medesimo contribuente o da eventuali contitolari.
3. L'avviso di accertamento deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. La misura degli interessi è pari al tasso di interesse legale, senza maggiorazioni.
4. Al personale addetto all'attività di accertamento e riscossione dell'I.M.U. potranno essere attribuiti, annualmente, compensi incentivanti, da definire con separato atto, in riferimento al maggior gettito definitivamente accertato ed incassato, qualora la legge lo preveda.

Art. 11
RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme accertate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo o altra forma di riscossione coattiva prevista dalle vigenti norme ed 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'avviso di accertamento è divenuto definitivo.

Art. 12
RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente, a pena decadenza, entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella stessa misura stabilita per le somme dovute a seguito dell'attività di accertamento, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 13
CONTENZIOSO

1. Contro 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 contenute nel Decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

Art. 14
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della Giunta Comunale è stato già designato un dipendente responsabile, cui sono stati conferiti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i decreti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

Art. 15
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2012.
2. A decorrere dall'anno di imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'Economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze entro il termine di cui all'art. 52 comma 2 del D. Lgs. n. 446 del 1997, e comunque entro 30 giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.