

**COMUNE DI CASTELNUOVO
BERARDENGA**

(Provincia di Siena)

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**Approvato con
delibera del
Consiglio Comunale
n. 86 del 19.10.2015**

INDICE

| | | |
|----------------|---|---------------|
| <i>Art. 1</i> | <i>Oggetto</i> | <i>Pag. 3</i> |
| <i>Art. 2</i> | <i>Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</i> | <i>Pag. 3</i> |
| <i>Art. 3</i> | <i>Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</i> | <i>Pag. 3</i> |
| <i>Art. 4</i> | <i>Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli</i> | <i>Pag. 3</i> |
| <i>Art. 5</i> | <i>Agevolazioni ed esenzioni</i> | <i>Pag. 4</i> |
| <i>Art. 6</i> | <i>Aree fabbricabili divenute inedificabili</i> | <i>Pag. 5</i> |
| <i>Art. 7</i> | <i>Versamenti effettuati da un contitolare</i> | <i>Pag. 5</i> |
| <i>Art. 8</i> | <i>Attività di controllo e interessi moratori</i> | <i>Pag. 5</i> |
| <i>Art. 9</i> | <i>Rimborsi e compensazione</i> | <i>Pag. 5</i> |
| <i>Art. 10</i> | <i>Dichiarazioni</i> | <i>Pag. 6</i> |
| <i>Art. 11</i> | <i>Incentivi per l'attività di controllo</i> | <i>Pag. 6</i> |
| <i>Art. 12</i> | <i>Gestione e riscossione</i> | <i>Pag. 7</i> |
| <i>Art. 13</i> | <i>Differimento dei versamenti</i> | <i>Pag. 7</i> |
| <i>Art. 14</i> | <i>Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento</i> | <i>Pag. 7</i> |
| <i>Art. 15</i> | <i>Riscossione coattiva</i> | <i>Pag. 8</i> |
| <i>Art. 16</i> | <i>Entrata in vigore del regolamento</i> | <i>Pag. 8</i> |

Art. 1

Oggetto

1. Il presente Regolamento, disciplina l'applicazione, nel Comune di Castelnuovo Berardenga, dell'imposta municipale propria istituita dall'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011 n. 214 e disciplinata dal medesimo art. 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011 n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D. Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13 comma 13 del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14 comma 6 del D.Lgs 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Castelnuovo Berardenga

Art. 2

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. 3

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 può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

Art. 4

Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Ai sensi dell'articolo 13 del D.L. 201/2011, le aree fabbricabili, se possedute e condotte direttamente da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP), che svolgono una delle attività disciplinate dall'art. 2135 del C.C. di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo.

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. 5

Agevolazioni ed esenzioni

1. - Immobili utilizzati dagli Enti non commerciali

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

2. - Immobili di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici

L'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, di cui all'art. 9, comma 8, del Decreto Legislativo n. 23/2011, compete anche per quelli non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

3. - Immobili locati con contratto di tipo concordato secondo l'accordo territoriale

Per tutti gli immobili aventi caratteristiche abitative, di categoria catastale A, fatta eccezione per la cat. A1, A8, A9 e A10, se locati a titolo di abitazione principale con contratto di tipo concordato (art. 2 della L. 431/98) il versamento dell'imposta potrà essere effettuato con l'aliquota agevolata. Usufruiscono di tale agevolazione anche le pertinenze locate, una per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7 .

4. - Immobili concessi in uso gratuito.

L'immobile avente caratteristiche abitative, di categoria catastale A, fatta eccezione per la cat. A1, A8, A9 e A10, concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 1° grado in linea retta (figli,genitori) che la occupano quale loro abitazione principale, mediante comodato d'uso gratuito regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate, versano con applicazione dell'aliquota agevolata ai sensi della delibera di approvazione delle aliquote vigente.

Usufruiscono di tale agevolazione anche le pertinenze, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7, inserite nel comodato d'uso gratuito registrato, purché non locate e utilizzate direttamente dal soggetto titolare del diritto di godimento del comodato d'uso gratuito.

5.- Immobili non produttivi di reddito fondiario, Immobili posseduti da soggetti IRES

Tutti gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 917/1986, tutti gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'IRES (Imposta sul Reddito delle Società) versano l'imposta con l'aliquota agevolata.

Art. 6

Aree fabbricabili divenute in edificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base de reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Art. 7

Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 8

Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e162 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 maggiorato di 2 punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 9

Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8, comma 2.

Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo, pari ad € 12,00, così come disciplinato dall'art. 21 del Regolamento delle Entrate comunali vigente.

4. 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. 10

Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 30 giugno dell'anno successivo dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello ministeriale approvato con apposito decreto. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Art. 11

Incentivi per l'attività di controllo

1. In virtù della potestà regolamentare concessa al Comune dall'art. 52 del D. Lgs. n. 446/97, richiamato esplicitamente dall'art. 14 comma 6 del d.lgs 23/2011, viene costituito un fondo per l'attribuzione di compensi incentivanti da ripartire tra il personale coinvolto in tale attività.

2. La misura e le modalità di ripartizione del fondo per l'attribuzione dei compensi incentivanti sono stabilite con apposito provvedimento di Giunta Comunale, tenuto conto delle norme relative alle relazioni sindacali. Detto fondo è commisurato ai maggiori proventi conseguenti il recupero dell'evasione.

Art. 12

Gestione e riscossione

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del modello F24 secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo.

Art. 13

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. 14

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 o ventiquattro rate mensili di pari importo; le rate scadono l'ultimo giorno del mese e l'ammontare delle singole rate non può essere inferiore a euro 100,00. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 10.000, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia fideiussoria

bancaria o assicurativa.

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 o di sospensione 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.

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.

Art. 15

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. 639/2010.

Art. 16

Entrata in vigore del regolamento

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

2. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2015.