



# COMUNE DI SAN GIOVANNI GEMINI

(Provincia di Agrigento)

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**Regolamento per l' applicazione dell' Imposta Municipale Propria "IMU"**

*Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n . 20 \_\_\_\_\_ del 29/09/2014 \_\_\_\_\_*

## INDICE

### **Titolo I - Disposizioni generali**

Oggetto del regolamento	Art. 01
Presupposto dell'imposta	Art. 02
Abitazione principale - definizione	Art. 03
Pertinenze dell'abitazione principale	Art. 04
Detrazioni	Art. 05
Aree fabbricabili	Art. 06
Terreni agricoli- Esenzione dall'imposta	Art. 07
Agevolazioni	Art. 08
Esenzioni per fabbricati posseduti dagli enti non commerciali	Art. 09
comodato d'uso	Art. 09/bis
Ravvedimento lungo	Art. 09/ter

### **Titolo II - Versamenti**

Versamenti	Art. 10
Importi minimi per versamenti	Art. 11
Misura degli interessi	Art. 12
Rateizzazione dell'Imposta	Art. 13
Rimborsi di modica entità	Art. 14
Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree	Art. 15
Compensazione	Art. 16

### **Titolo III Controlli**

Attività di controllo	Art. 17
Modalità di notificazione	Art. 18
Entrata in vigore	Art. 19

## **Titolo I - Disposizioni generali**

### **Art. 1 - Oggetto del regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina l'Imposta Municipale Propria, istituita in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, secondo a quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, con le modificazioni apportate dalla relativa legge di conversione.
2. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art.52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, in attuazione delle disposizioni contenute nella vigente normativa statale.
3. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi nazionali in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso.

### **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.

Con la definizione di fabbricati ed aree, ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'articolo 1, si intende :

- a. **per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o ascrivibile nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza;
- b. **per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, 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.

*(per l'interpretazione si veda l'articolo 11-quaterdecies, comma 16, legge n. 248 del 2005 e ora l'articolo 36, comma 2, legge n. 248 del 2006)*

Le categorie "F", seppur sprovviste di rendita, per il potenziale edificatorio che esprimono nonché per il valore stesso dell'immobile, possono essere sottoposte a tassazione IMU con il principio di ragguglio alle aree edificabili, in quanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, debbono scontare la prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale;

Lo stesso criterio di calcolo del valore venale viene applicato anche per le categorie F/3 e F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG, e precisamente:

F/3 Unità in corso di costruzione; (si tratta di u.i. esclusivamente di nuova costruzione per le quali non risulta ancora ultimata la costruzione); F/4 Unità in corso di definizione;

- c. **per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.
- d. **per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola** si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133. Si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:
- alla protezione delle piante;
  - alla conservazione dei prodotti agricoli;
  - alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
  - all'allevamento e al ricovero degli animali;
  - all'agriturismo;
  - ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
  - ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
  - alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

### **Art. 3 - Abitazione principale – definizione**

1. Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

### **Art. 4 - Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate in Categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie su indicate.

### **Art. 5 – Detrazioni**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente

alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.

#### **Art. 6 - Aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili e quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, in relazione a quanto previsto all'art. 8 comma 4 del D.Lgs. n. 23/2011 al fine della limitazione del potere di accertamento del comune ed allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'Imposta Municipale Propria dovuta per le predette aree risulti versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti a norma del comma successivo.
2. La Giunta Comunale determina i valori, con possibilità di modificarli periodicamente, con specifica deliberazione, avente effetto con riferimento alle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione.
3. La deliberazione è adottata sulla scorta di apposito parere istruttorio formulato da apposita conferenza composta dai tecnici dei servizi competenti, individuati con provvedimento adottato ai sensi del regolamento di organizzazione. La conferenza può avvalersi di apporti tecnici esterni.
4. I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, sopra ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento, senza che possa far sorgere da parte del contribuente alcun vincolo. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dal Comune vengono automaticamente non fatte oggetto di attività di accertamento. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.
5. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.
6. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.
7. Per quanto riguarda i fabbricati accatastati F2 "fabbricati collabenti (con rendita zero), F3 "in corso di costruzione e F4 "in corso di definizione" e quelli non censiti a catasto i valori per determinare la base imponibile sono stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale;

#### **Art. 7 - Terreni agricoli- Esenzione dall'imposta**

1. In ragione di quanto previsto dall'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n.984, i terreni agricoli del Comune di San Giovanni Gemini sono esenti dall'imposta così come previsto dall'art. 7, lett. h) del D. Lgs. 504/92, applicabile anche in materia di Imposta Municipale Propria secondo quanto previsto al comma 8 dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23/2011.

#### **Art. 8 – Agevolazioni**

1. Sono soggette alla stessa aliquota e detrazioni previste per l'abitazione principale:
  - a) la ex casa coniugale del soggetto passivo che a seguito provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non risulta assegnatario di detta unità immobiliare, a condizione "che il citato soggetto non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale suddetta;
  - b) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.
2. Sono altresì soggette al trattamento dell'abitazione principale, ai soli fini della detrazione di imposta le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

#### **Art. 9 - Esenzioni per fabbricati posseduti dagli enti non commerciali**

1. Ai fini dell'Imposta Municipale Propria, l'esenzione di cui all'art.7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92 è a valere unicamente per quei fabbricati che, utilizzati dagli Enti non commerciali, siano da questi anche posseduti.

#### **Art. 9 bis – Comodato d'uso**

“- Equiparare all'abitazione principale le unità immobiliari e le relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo di imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, fissando il limite dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) fino a € 15.000,00 in applicazione dell'art. 2 bis del D.L. 102/2013 convertito con modificazioni dalla legge 124/2013;

- In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al primo periodo può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

- Di subordinare l'applicazione della presente agevolazione alla presentazione di apposita richiesta ed entro il 31 Luglio di ogni anno (per l'anno 2014 entro il 31 ottobre) , con allegato il modello ISEE aggiornato ai redditi del periodo di imposta dell'anno presedente;

#### **Art.9 ter – Ravvedimento lungo**

L'istituto del ravvedimento lungo già regolamento ai fini ICI dall'art. 21 del regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 03/04/2009 viene applicato anche ai fini dell'IMU;

## **Titolo II - Versamenti**

#### **Art. 10 – Versamenti**

1. Ai fini dell'Imposta Municipale Propria, in autotassazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.
2. Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo;

#### **Art. 11 - Importi minimi per versamenti**

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero del versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore a Euro 12,00.
2. Il limite previsto nel comma precedente deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario ancorché comprensivo di sanzioni ed interessi.
3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e pertanto non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva.

#### **Art. 12 - Misura degli interessi**

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

#### **Art. 13 - Rateizzazione dell'Imposta**

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, spetta al Funzionario Responsabile, concedere o meno la rateizzazione alla pretesa relativa agli atti impositivi Imposta Municipale Propria, intesa quale somma a titolo di imposta, interessi e sanzioni, sulla base di specifica istanza presentata dal contribuente.
2. Ai fini della rateizzazione del carico impositivo, esso non può essere inferiore ad una somma di € 200,00 eventualmente comprensiva di interessi e sanzioni; ove la pretesa impositiva interessi più soggetti facenti parte dello stesso nucleo familiare, la somma complessiva non può essere inferiore ad un importo di € 500,00.
3. La rateizzazione resta subordinata altresì alla situazione di condizioni economiche/finanziarie disagiate del o dei richiedente/i supportata da apposita documentazione e/o dichiarazione.
4. La rateizzazione non può comunque eccedere un numero di rate da stabilito nel regolamento generale delle entrate. In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.
5. Limitatamente alla eventuale sanzione amministrativa, nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il contribuente decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
6. Sull'importo delle somme dilazionate, sono dovuti gli interessi al saggio legale, con maturazione giorno per giorno, ove il versamento della prima rata avvenga entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria, gli interessi sono dovuti solamente sulle restanti rate.

7. Viene determinato in € 10.000,00 il limite oltre il quale è obbligatorio prestare apposita garanzia (polizza fidejussoria o fideiussione bancaria) a copertura del relativo debito, oggetto di rateizzazione.

#### **Art. 14 - Rimborsi di modica entità**

1. Non si fa luogo al rimborso di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo da corrispondere sia al di sotto di Euro 12,00 a decorrere dall'anno di imposta 2012.
2. Nel caso in cui l'importo sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del rimborso.

#### **Art. 15 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Su richiesta dell'interessato il Comune può disporre il rimborso dell'imposta pagata per le aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. La inedificabilità delle aree deve risultare da atti amministrativi del Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali o regionali.

Il diritto al rimborso è riconosciuto alle seguenti condizioni:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti e le disposizioni di cui sopra;
- c) le varianti agli strumenti urbanistici generali e/o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, o i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
- d) non vi sia stata comunque utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata, a prescindere da eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

Il rimborso compete per non più di cinque anni di imposta durante i quali l'imposta è stata corrisposta sulla base del valore come area edificabile. 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 2.

#### **Art. 16 – Compensazione**

1. Le somme liquidate dal Comune a titolo di rimborso dell'Imposta Municipale propria, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti e ancora da versare a titolo di Imposta Municipale propria in autotassazione.
2. In caso di maggiori versamenti dell'Imposta Municipale Propria effettuati per annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente da parte del contribuente alla compensazione con la somma da versare.
3. E' ammessa la compensazione di somme versate per altri tributi locati esclusivamente con le modalità previste dall'art. 17 del D.Lgs. 241/1997.



## **Titolo III Controlli**

### **Art. 17 - Attività di controllo**

1. Al fine del potenziamento dell'attività di controllo, la Direzione comunale competente in materia di Imposta Municipale Propria, cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Ai sensi dell'art" 59, lett. p) del D, Lgs. n.446/1997 e dell'art. 3, c. 57 della Legge 23 dicembre 1996, n.662, parte del gettito dell'Imposta Municipale Propria è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai collegamenti con banche dati utili e a forme di compensi incentivanti correlati alle azioni di controllo di cui al primo comma per il personale addetto agli uffici tributari del Comune.
3. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11 comma 3 del D.Lgs. 504/1992.

### **Art. 18 - Modalità di notificazione**

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R oltre che tramite il Servizio dei Messi comunali e tramite l'Ufficiale Giudiziario.
2. E' altresì ammessa la notificazione dei suindicati atti anche da parte dei dipendenti di ruolo dell'Ente, che per qualifica professionale, esperienza, capacità ed affidabilità forniscono idonea garanzia del corretto svolgimento delle funzioni assegnate, in seguito ad apposito corso di formazione e qualificazione, relativamente al quale hanno superato il relativo esame di idoneità.
3. Sono ripetibili nei confronti del destinatario dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi e degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni secondo la normativa applicabile in materia.

### **Art. 19 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2014.