

ALLEGATO SUB A) ALLA DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE N. 37 DEL 29.07.2014
IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. VITTORINO SPESSOTTO



COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

Provincia di Treviso

Imposta Unica Comunale (IUC)
Regolamento per l'applicazione della componente
Imposta Municipale Propria (IMU)

Delibera del C.C. n. ____ del xx/xx/2014- (Approvazione)

INDICE

PREMESSA: Istituzione dell'Imposta.

- Art. 1 Oggetto del Regolamento
- Art. 2 Assimilazioni ad abitazione principale
- Art. 3 Pertinenze
- Art. 4 Condizioni per usufruire di agevolazioni
- Art. 5 Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 6 Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 7 Dichiarazioni
- Art. 8 Versamenti
- Art. 9 Funzionario Responsabile
- Art. 10 Accertamento con adesione
- Art. 11 Rimborsi
- Art. 12 Disposizioni finali
- Art. 13 Entrata in vigore

PREMESSA: Istituzione dell'imposta

A decorrere dal 1° gennaio 2014, in osservanza alle disposizioni dettate dall'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n.147 e s.m.i., è istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC).

Tale imposta si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

La IUC si compone :

- 1. dell'Imposta Municipale Propria (IMU)**, di natura patrimoniale dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
- 2. del Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI)**, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;
- 3. della Tariffa sui Rifiuti (TARI)** avente natura corrispettiva, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Il presente regolamento disciplina la IUC per la componente IMU.

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'Imposta Unica Comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 ed all'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti applicabili al tributo.

Art. 2
Assimilazioni ad abitazione principale

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, quindi fuori dal campo di applicazione dell'IMU:
 - a) l'unità immobiliare e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e/o comunque occupata.

Art. 3
Pertinenze

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di Imposta Municipale Propria, per pertinenze dell'abitazione si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (qualora abbiano le caratteristiche di soffitta o cantina e siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare in cui è sita l'abitazione principale), C/6 e 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.
2. In presenza di un numero di pertinenze maggiore di quelle previste dalla legge, il soggetto passivo può dichiarare quale intende considerare come pertinenza dell'abitazione principale, entro il termine stabilito per la presentazione della dichiarazione IUC/IMU; in assenza di dichiarazione si considera come tale quella eventualmente accatastata unitamente all'abitazione e, in caso di più pertinenze accatastate, quella con la rendita più elevata per ogni categoria catastale.

Art. 4
Condizioni per usufruire di agevolazioni

1. Per fruire delle agevolazioni di cui all'art. 2 e di ogni altra agevolazione deliberata dal Comune o stabilita dalla normativa vigente, i soggetti passivi devono attestare, mediante apposita autocertificazione, la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste. La mancata presentazione dell'autocertificazione, entro i termini di cui al successivo comma, non dà diritto in alcun caso alla concessione delle agevolazioni.
2. L'autocertificazione deve essere consegnata o spedita entro il termine previsto per il versamento a saldo dell'imposta relativa all'anno nel quale si sono verificate le condizioni. La dichiarazione si ritiene valida per l'anno d'imposta in cui viene presentata e per gli anni successivi qualora non intervengano variazioni nei dati ed elementi riportati. Le agevolazioni non possono essere attribuite in assenza di autocertificazione e per i periodi antecedenti la presentazione della stessa.

Art. 5
Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992.
2. Al fine di orientare gli adempimenti a carico dei Contribuenti e l'attività di controllo degli Uffici preposti, la Giunta Comunale può esplicitare periodicamente, in base alle normali conoscenze dell'andamento del mercato immobiliare, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori medi venali delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
Tali valori, a fini indicativi e non vincolanti, non si applicano in caso di atti di trasferimento della proprietà immobiliare (compravendite, successioni, ecc.) nei quali sia indicato un valore imponibile superiore, che diviene riferimento ai fini dell'attività di controllo.
3. Qualora il Contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella risultante dall'applicazione dei valori come determinati al comma 2, al Contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Nel caso in cui i contitolari di una medesima area applichino valori diversi, l'Ufficio uniformerà tutte le dichiarazioni al valore più elevato.
5. Nei casi di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero, la base imponibile è determinata dal valore del volume edificabile nell'area di riferimento, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera. In ogni caso la base imponibile di riferimento non potrà essere inferiore al valore della volumetria esistente oggetto di intervento. Il termine iniziale per il calcolo dell'imposta sull'area fabbricabile coincide con la data di inizio lavori, il termine finale coincide con la data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, con la data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato o utilizzabile o iscritto al catasto edilizio urbano.
L'area da considerare fabbricabile è quella utilizzabile ai fini edificatori.
Nel caso di edifici oggetto di intervento, ricadenti in zone non fabbricabili, la base imponibile sarà quantificata tenendo conto del valore venale del volume esistente.
6. Per gli immobili classificati catastalmente nelle "categorie fittizie" F2-F3-F4 e per tutti i fabbricati sprovvisti di rendita, ricadenti in aree edificabili di PRG, la valutazione dovrà essere riferita all'intero lotto su cui lo stesso immobile insiste.
7. Per gli immobili classificati catastalmente nelle "categorie fittizie" F2-F3-F4 e per tutti i fabbricati sprovvisti di rendita, ricadenti su aree agricole, il valore sarà determinato prendendo a base la volumetria del manufatto.

Art. 6
Fabbricati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, nemmeno come deposito, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature, né l'esecuzione di lavori

- edilizi sul fabbricato stesso.
5. Lo stato di inagibilità o di inabitabilità può essere accertato mediante:
 - a) perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del possessore dell'immobile;
 - b) dichiarazione sostitutiva, resa dal Contribuente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni.
 6. Qualora l'Ufficio ravvisi l'esigenza di effettuare un sopralluogo in loco per verificare i presupposti per il diritto all'agevolazione, il Contribuente dovrà acconsentire a tale sopralluogo pena la decadenza dal beneficio fiscale.
 7. La riduzione prevista al comma 1, si applica dalla data di presentazione al Comune della domanda per l'accertamento dell'inagibilità e inabitabilità, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità ed il mancato utilizzo, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia.

Art. 7 Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'Imposta Municipale Propria (IMU).

Art. 8 Versamenti

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessivamente dovuta per l'anno (acconto e saldo) è inferiore a € 12,00.
2. In caso di successione, il versamento della quota di propria spettanza della rata scaduta dovuta dagli eredi o aventi causa, può essere effettuato entro il termine fissato per la presentazione della dichiarazione di successione dall'articolo 31 comma 1 del D.Lgs. 346/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. In tal caso i soggetti che intendono usufruire di tale dilazione sono tenuti a segnalarlo preventivamente al Comune, trasmettendo poi con apposita comunicazione l'avvenuto tardivo versamento.

Art. 9 Funzionario Responsabile

1. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un Funzionario Responsabile a cui conferire tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

Art. 10 Accertamento con adesione

1. Il Comune, per la propria azione impositrice, limitatamente alle aree edificabili, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del Contribuente, sulla base del Decreto Legislativo 19.6.1999, n. 218 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 11
Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal Contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. In caso di ricorso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui la sentenza è divenuta definitiva.
2. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi nella misura pari al tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi, per sola imposta, inferiori a € 12,00 per ciascuna annualità.

Art. 12
Disposizioni finali

1. Il presente regolamento, relativo alla componente IMU della IUC, sostituisce il precedente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria di cui alla delibera C.C. n. 12 del 4 giugno 2012.

Art. 13
Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2014.