

Comune di Riparbella
(Provincia di Pisa)

Approvato con delibera
del Consiglio Comunale
n. 67 del 28.09.2012

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

INDICE

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 – Oggetto del Regolamento

Art.2 Quota riservata allo Stato

Art.3 – Presupposto d'imposta

Art.4 – Soggetti passivi

Art.5 – Definizione di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli

Art.6 – Abitazione principale e pertinenze – definizione

Art.7 – Base imponibile

Art.8 – Determinazioni del valore venale Base imponibile delle aree fabbricabili

Art.9 – Riduzione della base imponibile

CAPO II ALIQUOTE, DETRAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI D'IMPOSTA

Art.10 – Aliquote

Art.11 – Assimilazioni

Art. 12 – Esenzioni

CAPO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, RIMBORSI

Art.13 – Versamenti

Art.14 – Dichiarazione

Art.15 – Accertamento

Art.16 – Riscossione coattiva

Art.17 – Rimborsi

Art.18 – Sanzioni ed interessi

Art.19 - Contenzioso

CAPO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art.20 – Incentivi per l'attività di controllo

Art.21 – Rinvio dinamico

Art.22 – Disposizioni finali

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Riparbella (prov. di Pisa) dell'Imposta Municipale Propria istituita, in via sperimentale, dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23, nonché da alcune disposizioni del D Lgs. N.504 del 31.12.1992 richiamate espressamente dalle norme sopra indicate;
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 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 Riparbella (prov. di Pisa), relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

ART. 2 - QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi del comma 11 dell'art.13 del D.L. n.201/2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso art.13, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'Imposta Municipale Propria.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo art.13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.
3. La quota statale non si applica all'abitazione principale, ai fabbricati rurali ad uso strumentale, alle unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ed agli immobili posseduti dal comune siti sul proprio territorio.

ART. 3 - PRESUPPOSTO D'IMPOSTA

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di beni immobili, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

2. L'imposta è dovuta 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 quindici giorni è computato per intero.

ART.4 – SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'Imposta Municipale Propria sono: il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta all'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.
4. L'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali sulla stessa in sede di separazione o divorzio, si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione per tutta la durata dell'assegnazione.

ART.5 - DEFINIZIONE DI FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 1 le fattispecie impositive sono quelle definite dall'art.2 del D.Lgs. n.504/1992 ovvero:
 - a) **Il fabbricato:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. Trai fabbricati sono ricompresi quelli rurali adibiti ad abitazione principale e quelli strumentali all'esercizio dell'attività agricola.
 - b) **L'area fabbricabile:** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'approvazione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, 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.

- c) **Il terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, compreso il terreno incolto.

In questo Comune i terreni agricoli sono esenti in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della Legge 27 dicembre 1977, n.984.

ART. 6 - ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE- DEFINIZIONE

1. Si definisce abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Le pertinenze dell'abitazione principale, così come definite dagli artt.817 e 818 del Codice Civile, si considerano parti integranti della stessa anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate in categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate.

ART.7 – BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. N.504/1992 e dall'art.13, commi 4 e 5 del D.L. n.201/2011.

ART. 8 - DETERMINAZIONE VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI

1. 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.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato,

indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare ai soli fini indicativi periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse; la deliberazione è adottata sulla scorta di apposita relazione formulata dall'ufficio tecnico comunale.

ART. 9 - RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

1. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
2. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La caratteristica di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato non deve essere superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto così come previsto dal vigente Regolamento Edilizio o, in assenza di specifica disposizione, dalla normativa vigente. Sono esempi di fabbricato inagibile o inabitabile il fabbricato diroccato o pericolante o fatiscente e di fatto non utilizzato che per le sue caratteristiche oggettive presenta rischi per l'incolumità o la salute di chi lo utilizza. Resta fermo che l'inagibilità o l'inabitabilità sarà accertata, previa verifica, dall'ufficio tecnico comunale anche in caso di autocertificazione e decorrerà, solo in caso di esito positivo, dalla data di ricezione al protocollo dell'ente.

CAPO II ALIQUOTE, DETRAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI D'IMPOSTA

ART. 10 – ALIQUOTE E DETRAZIONI

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data fissata dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio nel quale le stesse vengono applicate. La misura delle aliquote e delle detrazioni è fissata entro i limiti disposti dalla legge nazionale. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

ART. 11 - ASSIMILAZIONI

1. Sono assimilate all'abitazione principale:
 - a. Le unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate, intendendo come tali quelle non fatte oggetto di contratto di locazione.
 - b. L'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani, iscritti all'A.I.R.E., non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
 - c. chi vuole usufruire dell'agevolazione deve esibire una autocertificazione che attesti che il cittadino non ne usufruisca in altri comuni.
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. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

ART. 12 - ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi tra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Sono, altresì, esenti dall'Imposta Municipale Propria, gli immobili così come individuati dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f) ed i) del D. Lgs. n. 504/1992 e dall'art.9, comma 8, del D. Lgs. N.23/2011.
3. Le esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

CAPO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, RIMBORSI

ART. 13 - VERSAMENTI COMPENSAZIONI E DILAZIONI DI PAGAMENTO

1. L'imposta Municipale Propria viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale in autoliquidazione.
2. Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 0,49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
3. I versamenti effettuati da un contitolare si considerano regolarmente eseguiti anche per conto degli altri soggetti, obbligati, purchè l'imposta risulti totalmente assolta per tutti gli immobili e per l'anno di riferimento.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a €3,00.
5. Le modalità di compensazione, sospensione e dilazione dei pagamenti del tributo sono disciplinate come segue.
6. Ai sensi dell'art. 1 comma 167 L. 196/2006, il contribuente può effettuare compensazioni tra gli importi a debito e quelli a credito anche per annualità diverse previa specifica richiesta all'Ufficio Tributi e conseguente autorizzazione dello stesso.
7. In particolare il contribuente, nei termini di versamento del tributo può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento del tributo medesimo, del medesimo anno o di anni precedenti, senza interessi e purché non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso.
8. Il contribuente che intende avvalersi della facoltà di cui al precedente comma 7 deve presentare, entro 15 giorni dalla scadenza del pagamento, una dichiarazione contenente almeno i seguenti elementi:
 - generalità e codice fiscale del contribuente;
 - il tributo al lordo della compensazione;
 - l'esposizione delle eccedenze di versamento che si intendono portare in compensazione distinte per anno d'imposta;
 - l'attestazione di non aver chiesto il rimborso delle quote versate in eccedenza e portate in compensazione.

9. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere portata in compensazione per i versamenti successivi senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato in riferimento alla data di prima applicazione della compensazione.
10. La compensazione non è ammessa nell'ipotesi di tributi riscossi tramite ruolo.
11. E' altresì ammessa con le stesse modalità, la compensazione di crediti vantati dal contribuente nei confronti del Comune, esclusivamente tra somme relative alla medesima entrata.
12. Su richiesta del contribuente, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà, può essere concessa, dal funzionario responsabile dell'entrata, la ripartizione del pagamento delle somme dovute, anche a titolo di sanzioni ed interessi, secondo un piano rateale predisposto dall'Ufficio e firmato per accettazione dal contribuente, che si impegna a versare le somme dovute secondo le indicazioni contenute nel suddetto piano, esibendo le ricevute dei singoli versamenti non appena effettuati.

ART.14 – DICHIARAZIONE

1. Il modello di dichiarazione è approvato con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani.
2. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni ai fini della determinazione dell'imposta. 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.
3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche ai fini IMU.

ART.15 – ACCERTAMENTO

1. L'attività di liquidazione ed accertamento è disciplinata dall'art.11, commi 3 – 5 del D. Lgs. N.504/1992, dall'art.9, comma 7 del D. Lgs. N.23/2011 e dall'art.1, commi 161 e 162 della L. n.296/2006 e dal regolamento delle Entrate del Comune e successive modifiche.

2. L'Ufficio Tributi procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.

ART.16 – RISCOSSIONE COATTIVA

1. L'attività di riscossione coattiva è disciplinata dall'art.12 del D. Lgs. N.504/1992, dall'art.9, comma 7 del D. Lgs. N.23/2011, dall'art.1, comma 163 della L. n.296/2006, nonché dalle norme contenute nel Regolamento delle Entrate del Comune e successive modifiche.

ART.17 – RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, esclusivamente per quanto riguarda il tributo di spettanza comunale, secondo quanto stabilito dalla legge n.296/2006, art.1, comma 164 e dall'art.9, comma 7 del D. Lgs. N.23/2011 e dal Regolamento delle Entrate del Comune e successive modifiche.
2. Non si procede ad effettuare rimborsi quando l'importo complessivo non supera €3,00.

ART.18 – SANZIONI ED INTERESSI

1. Le sanzioni applicabili sono disciplinate dall'art.14 del D. Lgs. N.504/1992 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle altre norme vigenti in materia.
2. La misura annua degli interessi è pari al 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 e da rimborsare a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

ART.19 – CONTENZIOSO

1. In materia di contenzioso si applicano le norme del D. Lgs. N.546/1992 in materia di Contenzioso Tributario e dal Regolamento delle Entrate del Comune e successive modifiche.
2. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 11, comma 3 D.Lgs. 546/1992, come modificato dall'art. 3bis D.L. 31 marzo 2005 n. 44, convertito in L. 31 maggio 2005 n. 88, spetta al

Sindaco, quale rappresentante dell'Ente, costituirsi in giudizio nel contenzioso tributario, proporre e aderire alla conciliazione giudiziale, proporre appello o ricorso in tutti i gradi di giudizio.

3. Il Sindaco può delegare alla rappresentanza dell'ente nel procedimento giudiziario il Dirigente dell'Ufficio Tributi o il Titolare di Posizione Organizzativa in cui è collocato tale ufficio.
4. L'attività di contenzioso può essere gestita in forma associata con altri Comuni, mediante apposita struttura.
5. Ove necessario, la difesa in giudizio può essere affidata anche a professionisti abilitati esterni all'Ente.

CAPO IV DISPOSIZIONI FINALI

ART.20 – INCENTIVI PER L'ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente incassate a titolo definitivo, a seguito dell'emissione degli avvisi di accertamento dell'Imposta Municipale Propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del servizio tributi secondo le modalità ed i criteri previsti dalla legge di riferimento e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 21– RINVIO DINAMICO

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti regionali e statali.
2. In tal casi, nelle more della formale modifica del regolamento, si applica la normativa sopraindicata.

ART. 22 - DISPOSIZIONI FINALI

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si rinvia al regolamento per la disciplina delle entrate comunali nonché alle disposizioni di legge vigenti in materia;
3. Il presente regolamento entra in vigore a partire dal 1° gennaio 2012.