

COMUNE DI MONTALCINO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

INDICE

TITOLO I – Disposizioni Generali

- Art. 1 Oggetto del Regolamento
- Art. 2 Terreni Agricoli
- Art. 3 Aree Fabbricabili
- Art. 4 Abitazione Principale – Definizione
- Art. 5 Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 6 Agevolazioni
- Art. 7 Esenzioni
- Art. 7 bis Ulteriori Esenzioni
- Art. 8 Agevolazioni e relativi adempimenti

TITOLO II - Versamenti

- Art. 9 Versamenti
- Art. 10 Determinazione delle aliquote e riscossione
- Art. 11 Importi minimi per versamenti
- Art. 12 Misura degli interessi
- Art. 13 Rateizzazione dell'imposta
- Art. 14 Modalità di riscossione e versamenti
- Art. 15 Rimborsi di modica entità
- Art. 16 Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 17 Rimborsi
- Art. 18 Compensazione

TITOLO III - Controlli

- Art. 19 Attività di controllo
- Art. 20 Modalità di notificazione
- Art. 21 Entrata in vigore

Titolo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'imposta municipale propria secondo quanto stabilito l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio dello Stato per l'anno 2020), il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita: «A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.»;

2. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2019, n. 160 e disciplina l'applicazione della nuova 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 - Terreni agricoli

1. In ragione di quanto previsto dall'art. 1, comma 13, L. 28 dicembre 2015, n. 208, a decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Art. 3 - Aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è 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, 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, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.

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. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Gli immobili di cui alle categorie "F", come i fabbricati in corso di costruzione, andranno assoggettati come aree fabbricabili ad eccezione del fabbricato accatastato come unità

collabente (categoria F/2) che, oltre a non essere tassabile ai fini IMU come fabbricato, in quanto privo di rendita, non lo è neppure come area edificabile, salvo che l'eventuale demolizione restituisca autonomia all'area fabbricabile che, solo da quel momento, è soggetta a imposizione come tale, fino al subentro della imposta sul fabbricato ricostruito.

Art.4 - Abitazione principale – definizione

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. 5 - 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate.

Art. 6 – Agevolazioni

Sono soggette alla stessa aliquota e detrazioni previste per l'abitazione principale 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.

Art. 7 Esenzioni.

L'Imposta Municipale Propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, così come definite dalla legge, ad eccezione di quelle classificate nelle Categorie Catastali A/1- A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e la detrazione da stabilirsi annualmente.

L'IMU non si applica altresì:

- 1) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie la proprietà indivisa destinate a studenti universitari, soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 146 del 24/06/2008;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle forze Armate ed alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ed ordinamento civile, nonché dall'articolo 28 comma 1 del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Per le fattispecie di cui sopra sussiste, a pena di decadenza, l'obbligo di dichiarare l'agevolazione per la quale si chiede la fruizione secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 12-ter D.L. 201/2011

Art. 7 bis Ulteriori Esenzioni

L'Imposta Municipale Propria non si applica:

1. alle unità immobiliari date in comodato gratuito e registrato al comune o ad altro ente territoriale, destinate esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali;
2. ~~alle unità immobiliari date in comodato gratuito e registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statuari degli enti stessi;~~ agli immobili di proprietà direttamente utilizzati o dati in comodato gratuito ai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D. L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200."
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una dichiarazione da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.

Art. 8 – Agevolazioni e relativi adempimenti

Nell'atto deliberativo con il quale vengono stabilite le aliquote e la detrazione di imposta vengono individuati gli adempimenti da effettuarsi da parte dei contribuenti interessati alle agevolazioni previste dal presente regolamento.

Titolo. II - Versamenti

Art. 9 Versamenti

1. L'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. 10 – Determinazione delle aliquote e riscossione

1. Aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. Per espressa previsione di legge, la mancata approvazione della Delibera entro i termini,

comporta l'applicazione delle aliquote anche per l'anno successivo.

3. Il Comune all'interno della sua potestà legislativa può stabilire aliquote differenziate tra quelle ordinarie per soggetti residenti in particolari situazioni di parentela con il proprietario dell'immobile.

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 ancorchè 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 € 1.000,00 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 €. 2.000,00.

3. La rateizzazione resta subordinata altresì alla situazione di condizioni economiche/finanziarie disagiate del/i richiedente/i supportata da apposita documentazione.

4. La rateizzazione non può comunque eccedere n. 24 rate mensili o comunque il limite massimo stabilito nel regolamento delle entrate dell'Ente, fatta eccezione per gli importi superiori a 6.000,00 euro per i quali è stabilita la durata massima di almeno 36 rate mensili. In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.

5. 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.

Art. 14 – Modalità di riscossione e versamenti

1. Resta fermo l'obbligo, per il contribuente di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze, il versamento rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso con le modalità di legge.

2. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso il

periodo di possesso si equivalga, l'imposta dovrà comunque essere pagata da una delle parti;

3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore;

4. La riscossione coattiva, se effettuata direttamente dal Comune, sarà effettuata con la procedura indicata al regio decreto 14 aprile 1910, n° 639;

Art. 15 - 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 e successivi.

2. Nel caso in cui l'importo sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del rimborso.

Art. 16- 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.

2. 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. 17 – Rimborsi

1. Fermo restando che il rimborso delle somme versate in eccesso deve essere sempre richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, l'istanza deve sempre indicare in maniera analitica gli immobili per i quali è stato effettuato il versamento, indicando sempre il foglio, la particella, il subalterno, la categoria e la rendita catastale. Alla richiesta devono essere sempre allegati i bollettini attestanti il versamento. Il Comune completata l'istruttoria, provvederà al rimborso di quanto richiesto, se dovuto, entro centottanta giorni.

Art. 18 – 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 locali esclusivamente con le modalità previste dall'art. 17 del D.Lgs. 241/1997.

Titolo III – Controlli

Art. 19 - Attività di controllo

1. Al fine del potenziamento dell'attività di controllo, il Servizio Finanziario 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. 446/97 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.
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. 20 - 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 Messaggi 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. 21 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore con l'anno di imposta 2024.