



COMUNE DI LURAGO D'ERBA

Provincia di Como

C.A.P. 22040 - Via Roma, 56 - Tel. 0313599511 - Fax 0313599540 - C.F.: 82001750130 - P. Iva: 00602620130

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 29.10.2012)



www.comune.luragoderba.co.it

INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento.

Art. 2 - Presupposto dell'imposta.

Art. 3 - Definizione di fabbricati ed aree.

Art. 4 - Soggetti Passivi

Art. 5 - Base imponibile.

Art. 6 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.

Art. 7 - Decorrenza dell'imposizione per le aree fabbricabili.

Art. 8 - Aliquote e detrazioni.

Art. 9 - Quota statale.

Art. 10 - Abitazione principale.

Art. 11 - Esenzioni.

Art. 12 - Fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 13 - Altre agevolazioni.

Art. 14 - Versamenti e dichiarazioni.

Art. 15 - Importi minimi di versamento.

Art. 16 - Compensazione.

Art. 17 - Rateizzazione del pagamento degli avvisi di accertamento.

Art. 18 - Accertamenti.

Art. 19 - Sanzioni.

Art. 20 - Interessi.

Art. 21 - Riscossione coattiva.

Art. 22 - Rimborsi.

Art. 23 - Funzionario responsabile.

Art. 24 - Contenzioso.

Art. 25 - Entrata in vigore.

Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di applicazione nel Comune di Lurago d'Erba dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) nell'ambito della potestà regolamentare in materia di entrate ai sensi dell'articolo 52 del D. Lgs. 446/1997.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 23/2011 e al D.Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.

Art. 2 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune di Lurago d'Erba, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Art. 3 – DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 2:
 - a) per fabbricato si intende 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 che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali od attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Sono tuttavia considerati non fabbricabili i terreni individuati come fabbricabili nello strumento urbanistico generale ma posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004 e s.m.i., iscritti nella previdenza agricola, 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) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Art. 4 – SOGGETTI PASSIVI

1. 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 l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. 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.

Art. 5 – BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge n. 662/1996, i moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del D.L. n. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 359/1992, applicando i coefficienti stabiliti dall'articolo 5, comma 3, del D.Lgs. 504/1992. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
3. 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.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992, 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.

5. Per i terreni agricoli diversi da quelli indicati all'ultimo comma della lettera b) e alla lettera c) dell'art. 3 del presente regolamento, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive. I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 (per cui anche i terreni agricoli del Comune di Lurago d'Erba) sono esenti dall'imposta.

Art. 6 – VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale, sulla base di apposita relazione del Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata, con propria delibera, determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggiore imponibile I.M.U. sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati tenendo conto della delibera di cui al comma 1.
3. I valori stabiliti nella premenzionata tabella hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori tabellari.
I valori tabellari hanno carattere di semplice presunzione, conseguentemente, non si applicano in via automatica in presenza di atti di trasferimento della proprietà immobiliare (compravendite, successioni, ecc.) nei quali sia indicato un valore imponibile superiore.

Art. 7 - DECORRENZA DELL'IMPOSIZIONE PER LE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree edificabili all'anno 2012, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore dell'Imposta Municipale Propria.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al P.G.T., l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore della deliberazione comunale con la quale viene approvata la variante, indipendentemente dall'approvazione della Regione.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al P.G.T., l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore della deliberazione comunale sopra richiamata.
4. Per le aree edificabili sulle quali già insiste un immobile, la parte residua, non di pertinenza dell'immobile stesso, è gravata dall'I.M.U. in base alla capacità residua edificatoria.

Art. 8 – ALIQUOTE E DETRAZIONI

1. Alla base imponibile di cui all'articolo 5 si applicano le aliquote e le detrazioni previste dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive, come eventualmente variate con delibera comunale ai sensi della medesima normativa.
2. Il Comune delibera le aliquote e le detrazioni entro la data fissata dalla norma statale per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

Art. 9 – QUOTA STATALE

1. È riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui all'articolo 10 del presente regolamento, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui all'articolo 13, comma 6, del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e successive modificazioni.
2. La quota di imposta a favore dello Stato è versata contestualmente all'imposta municipale propria.
3. Le detrazioni previste dalla norma nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune non si applicano alla quota di imposta di cui al comma 1.

Art. 10 – ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i coniugi 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 si applicano per un solo immobile, mentre se tali immobili sono ubicati in Comuni diversi, allora entrambi hanno diritto alle agevolazioni per l'abitazione principale sul proprio immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, 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.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione prevista all'articolo 13, comma 10, del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e successive modificazioni, come eventualmente variata dal Comune. 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.

4. La suddetta detrazione si applica anche alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del D.Lgs. n. 504/1992, cioè alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
5. In caso di assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, essa si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione, per cui il soggetto passivo è esclusivamente il coniuge assegnatario.
6. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare 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.
7. Si considera altresì abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.
8. Le agevolazioni di cui ai commi 6 e 7 si estendono anche alle pertinenze nei limiti di cui all'art. 10 comma 2. Entro i termini di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 14, il contribuente, al fine di godere di tali agevolazioni, deve presentare apposita denuncia su modello predisposto dal Servizio Tributi, a pena di decadenza, nella quale dovranno essere dichiarati la decorrenza, le generalità e i dati catastali. Il contribuente è tenuto altresì a denunciare la cessazione dei requisiti agevolativi di cui al presente articolo entro i termini di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 14. In ogni caso il godimento dell'aliquota agevolata opera solo nei periodi di sussistenza dei requisiti di cui ai commi 6 e 7.

Art. 11 – ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; relativamente ai Comuni sono esenti anche gli immobili sul proprio territorio non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Sono inoltre considerate esenti le seguenti tipologie di immobili:
 - i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Dpr n. 601/1973 e successive modificazioni;
 - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 in quanto il Comune di Lurago d'Erba è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14.06.1993;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

Art. 12 – FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. 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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, art. 47.
Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
3. Tale condizione, oltre che a determinare una mancata utilizzazione dell'immobile, deve consistere in un degrado strutturale sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) 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'art. 31, comma 1, lettere c) d) e), della legge n. 457/78, e ai sensi delle vigenti norme in materia.
4. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, con inagibilità o inabitabilità dell'intero fabbricato o delle singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta devono essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
5. Rientrano in tale fattispecie gli immobili nei quali tetti di copertura, muri, pilastri od altre strutture verticali e orizzontali hanno subito gravi lesioni o per la presenza di dissesti statici o ampi fenomeni fessurativi che possano costituire pericolo a persone e cose, per cui non sia possibile abitarvi o dei quali non sia possibile la prevista utilizzazione, nonché gli immobili per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

6. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati oggetto di ristrutturazione per cause diverse da quelle sopracitate di recupero di situazione di degrado fisico sopravvenuto. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
7. La riduzione dell'imposta in misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 14 del presente regolamento. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'I.M.U..
8. Relativamente al 2012, primo anno di applicazione dell'imposta, le dichiarazioni sostitutive di cui al comma 3 potranno essere presentate entro il primo termine utile stabilito per la presentazione delle dichiarazioni I.M.U. di cui all'art. 14. In tal caso la riduzione potrà essere applicata ai fini I.M.U. anche per tutto il periodo di inagibilità o inabitabilità precedente. Restano valide le dichiarazioni già presentate per l'ICI in quanto compatibili.

Art. 13 – ALTRE AGEVOLAZIONI

1. Il Comune, in sede di deliberazione annuale delle tariffe, stabilisce un'aliquota agevolata sull'abitazione principale qualora il soggetto passivo del tributo o comunque un familiare, residente anagraficamente e dimorante abitualmente nell'unità immobiliare, risulti in possesso della certificazione di invalidità civile rilasciata dalla commissione medica istituita ai sensi dell'art. 1, comma 7, della L. 15/10/1990, n. 295 e s.m.i., con percentuale di invalidità maggiore di 2/3;
La dichiarazione per usufruire od il venir meno dell'ulteriore agevolazione dovrà essere presentata su apposito modello predisposto dal Servizio Tributi, a pena di decadenza, entro la data di versamento del saldo, allegando documento attestante il diritto. Il diritto all'agevolazione decorre dalla data di certificazione dell'invalidità.
2. Il Comune, in sede di deliberazione annuale delle tariffe, stabilisce una ulteriore detrazione sull'abitazione principale nei confronti di famiglie con tre o più figli residenti anagraficamente e dimoranti abitualmente nella stessa, e fiscalmente a carico al 31/12 dell'anno precedente.
La dichiarazione per usufruire od il venir meno dell'ulteriore agevolazione dovrà essere presentata su apposito modello predisposto dal Servizio Tributi, a pena di decadenza, entro la data di versamento del saldo;
L'ulteriore detrazione è comunque proporzionata ai mesi di presenza nel nucleo familiare.
3. Il Comune in sede di deliberazione annuale delle tariffe stabilisce una ulteriore detrazione sull'abitazione principale per i soggetti il cui ISEE del nucleo familiare risulti inferiore a una soglia determinata annualmente.
Al fine di usufruire per l'intero anno della suddetta agevolazione, il contribuente dovrà far pervenire entro il termine del versamento del saldo, apposita denuncia su modello predisposto dal Servizio Tributi, a pena di decadenza, con allegata certificazione ISEE riferita alla situazione reddituale complessiva dell'anno precedente;

4. Qualora l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale venga dotata di sistemi di produzione di energia alternativa, non già previsti da normativa di legge, il Comune può stabilire in sede di deliberazione delle tariffe un'ulteriore detrazione.
Per usufruire di detta detrazione il contribuente deve presentare al Comune apposita certificazione rilasciata dall'installatore o tecnico specializzato che attesti l'avvenuta installazione sull'immobile adibito ad abitazione principale di tali sistemi. L'applicazione dell'agevolazione decorre dalla data di presentazione al Comune della suddetta certificazione.
5. Il Comune in sede di deliberazione annuale delle tariffe, si riserva la possibilità di stabilire ulteriori agevolazioni che ritenga opportuno applicare nel rispetto della normativa vigente.
6. Le agevolazioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 si estendono anche alle pertinenze nei limiti di cui all'art. 10 comma 2.

Art. 14 - VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. Salvo quanto previsto specificatamente per l'anno 2012 dalla normativa statale, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.
2. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs. n. 241/1997 (versamento tramite modello F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. Dal 1 dicembre 2012 è possibile effettuare il versamento anche tramite bollettino postale.
3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. La dichiarazione degli immobili posseduti deve essere presentata al Comune utilizzando il modulo approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze, entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'importo. Tale 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. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1 gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 novembre 2012. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'I.M.U..
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

6. In sede di accertamento si considerano regolarmente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché il versamento stesso corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso. Eventuali provvedimenti diretti al recupero della maggiore imposta, in sede di accertamento, o di irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

Art. 15 – IMPORTI MINIMI DI VERSAMENTO

1. Non sono dovuti versamenti per importi inferiori ad € 12,00. Se inferiore al minimo, l'importo della prima rata si recupera con il versamento a saldo.

Art. 16 – COMPENSAZIONE

1. Nel caso di versamento in eccesso rispetto al dovuto a titolo di I.M.U., in alternativa alla richiesta di rimborso, è possibile compensare, al netto di qualsiasi interesse, la somma a credito con quanto dovuto in rate o annualità successive per la stessa entrata.
2. La compensazione dell'I.M.U. può essere utilizzata esclusivamente per i crediti vantati dal contribuente nei confronti del Comune (non sono quindi compensabili gli eventuali crediti relativi alle quote di competenza dello Stato).
3. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve darne comunicazione all'Ufficio Tributi, almeno 15 giorni prima della scadenza dell'importo a debito. Nella comunicazione andrà specificato il tributo che si va a compensare, in quale occasione è stato effettuato il maggior versamento e la motivazione.
4. La compensazione può essere effettuata entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento in eccesso.
5. È esclusa la compensazione con quanto dovuto a titolo di sanzione.
6. Non è possibile compensare gli importi a credito per ICI con quanto dovuto a titolo di I.M.U..

Art. 17 – RATEIZZAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Il Funzionario Responsabile, su richiesta adeguatamente documentata dell'interessato in comprovata temporanea difficoltà ad adempiere, e constatata l'inesistenza di morosità relative a precedenti rateizzazioni rilasciate dall'ufficio, può consentire un piano di rateizzazione comunque non superiore a 12 mesi, per il pagamento dell'importo dovuto a titolo di accertamento. Le singole rate non potranno essere, comunque, di importo inferiore a Euro 150,00.
2. Gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi comunale l'istanza di cui al comma 1, a pena di decadenza, entro il termine di 60 giorni dalla data di notifica dell'atto di accertamento. La presentazione dell'istanza entro i 60 giorni comporta anche adesione ai provvedimenti di accertamento e pertanto la rateizzazione degli importi con sanzione ridotta.
3. La rateizzazione può essere richiesta quando l'importo totale da rateizzare relativo ad atti di accertamento emessi, per i quali non sia ancora scaduto il termine previsto di 60 giorni per il versamento, è pari o superiore a Euro 1.500,00. La somma prevista di Euro 1.500,00 comprende anche la quota eventualmente dovuta dal coniuge contitolare interessato alla rateizzazione.

4. Il versamento della prima rata deve essere effettuato entro 30 giorni dall'approvazione della rateizzazione da parte del Funzionario Responsabile.

Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi previsti dall'art. 20 del presente regolamento.

Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a Euro 20.000,00 il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.

In caso di mancato versamento di una rata il contribuente:

- a) perderà il beneficio del pagamento rateale;
- b) dovrà corrispondere gli interessi, nella misura stabilita dall'art. 20, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata;
- c) perderà il beneficio della riduzione ad un terzo della sanzione prevista in caso di adesione ai provvedimenti di accertamento, dovendo pertanto corrispondere l'intero importo dei provvedimenti stessi, oltre agli interessi di cui al punto b);
- d) per la riscossione di quanto dovuto sarà dato corso alla procedura coattiva di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 29.09.1973, n. 602 e successive modifiche ed integrazioni o a quella di cui al R.D. n.639/1910;

Art. 18 - ACCERTAMENTI

1. Il Comune 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 notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata A.R., un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs 18/12/1997, n. 472, e successive modificazioni.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario di cui all'art. 24 del presente regolamento.

4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
5. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997, n. 218.
6. In sede di accertamento, tenuto conto di quanto stabilito all'art. 15 e ai sensi dell'art. 3, comma 10, del Decreto Legge n. 16 del 2012, non si procede all'accertamento e alla conseguente riscossione dell'imposta qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi l'importo di Euro 30,00 con riferimento ad ogni singolo periodo di imposta, comprensive o costituite anche solo da sanzioni amministrative o interessi.
Tale limite non si applica in caso di ripetute violazioni dell'obbligo di versamento dello stesso tributo per almeno un biennio.
7. Per incentivare l'attività di controllo dell'ufficio tributi, una percentuale del gettito maturato a fronte dell'attività di liquidazione e di accertamento dell'imposta municipale propria (con esclusione delle sanzioni e degli interessi), potrà essere destinata, se previsto dalla legge e con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale facente parte dello stesso.

Art. 19 – SANZIONI.

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 % del tributo dovuto, con un minimo di € 5100.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 % della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad €258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

Art. 20 – INTERESSI

1. Ai sensi dell'art. 1, c. 165 della legge 296 del 27/12/2006, il Comune stabilisce che la misura annua degli interessi per la riscossione e il rimborso dell'Imposta Comunale sugli Immobili, viene determinata facendola coincidere con il tasso di interesse legale.
2. 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 a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 21 – RISCOSSIONE COATTIVA.

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910 o mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.
2. In caso di riscossione coattiva, il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 22 - RIMBORSI

1. Ai sensi del comma 164 della legge 296 del 27/12/2006 il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura stabilita dal precedente articolo 20.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori alla soglia fissata dall'articolo 15 del presente regolamento.

Art. 23 – FUNZIONARIO RESPONSABILE.

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti e dispone i rimborsi.

Art. 24 – CONTENZIOSO.

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui D.Lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni.

Art. 25 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore con decorrenza 01.01.2012.