

COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI
(PROVINCIA DI LUCCA)

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 25.05.2012

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 - Presupposto di imposta

Art. 3 – Base imponibile delle aree edificabili

Art. 4 - Aree edificabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

Art. 5 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

TITOLO II – RIDUZIONI D'IMPOSTA

Art. 6 - Abitazione principale

Art. 7 - Pertinenze

Art. 8 - Altre riduzioni d'imposta

Art. 9 – Terreni agricoli – Esenzione dall'imposta

Art.10 –Altre esenzioni d'imposta

TITOLO III – DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

Art.11 – Dichiarazioni

Art 12 – Accertamenti

Art.13 - Interessi annui

Art.14 – Attività di controllo

Art.15 - Annullamento e/o rettifica avvisi e cartelle esattoriali

Art.16 – Contenzioso

TITOLO IV – VERSAMENTI E RIMBORSI

Art 17 – Versamento dell'Imposta Municipale Propria

Art.18 – Importi minimi per versamenti

Art.19 – Rimborsi

TITOLO V – DIPOSIZIONI FINALI

Art.20 – Norme di rinvio

Art.21 - Entrata in vigore

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

-Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria del Comune di Coreglia Antelminelli ai sensi degli artt. 7, 8, 9 e 14 del D.Lgs.n. 23 del 14.03.2011 e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011 convertito in legge n. 214 del 22.12.2011, nell'ambito della potestà regolamentare prevista e secondo i principi contenuti nell'art. 52 del D.Lgs. n. 446 del 15.12.1997 e successive modifiche e integrazioni.

-Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

Art. 2 – Presupposto di imposta

-L'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le relative pertinenze, di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 3 - Base imponibile delle aree edificabili

-Per le aree edificabili, 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.

-Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, il Comune, con apposito atto di Giunta Comunale, ha la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi di riferimento delle aree edificabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata regolarmente versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. Al contribuente che abbia determinato l'importo da versare su di un valore dell'area edificabile superiore a quelli predeterminati dal Comune, non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in base ad atti di trasferimento di diritti reali, perizie giurate, denunce di successione, conferimento di beni aziendali, come definitivamente accertati dall'Agenzia delle Entrate.

-Il valore imponibile ai fini IMU dei terreni edificabili gravati da servitù, da particolari vincoli derivanti da impianti a rete o da situazioni geo-morfologiche ed edificatorie non completamente desumibili dagli atti, potrà essere rideterminato da parte del contribuente previa presentazione di apposita comunicazione opportunamente documentata e corredata da autocertificazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, applicando allo stesso i coefficienti di riduzione approvati annualmente dalla Giunta Comunale in sede di determinazione dei valori medi di riferimento.

Art. 4 – Aree edificabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

-Le aree edificabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.

-Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'art. 2 – comma 1- lettera b), secondo periodo, del D.Lgs. n. 504/1992 ed *individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali* di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29.03.2004 n. 99 e successive modificazioni, *iscritti nella previdenza agricola*.

-E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17.05.1999, dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del Codice Civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche

pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'art. 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999 i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al 25%.

-L'assimilazione come terreno agricolo è concessa a condizione:

- che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.

-La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrano le condizioni.

Art. 5 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

-Le aliquote e detrazioni d'Imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio nel quale le stesse vengono applicate. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote si intendono confermate nella stessa misura dell'anno precedente.

TITOLO II – RIDUZIONI D'IMPOSTA

Art. 6 – Abitazione principale

-Per abitazione principale si intende 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.

-L'aliquota ridotta per abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle seguenti fattispecie:

- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o d'usufrutto da soggetto anziano o disabile che abbia acquisito la residenza, in modo permanente, in istituti di ricovero o sanitari a condizione che l'abitazione non risulti locata.
- l'abitazione posseduta dal coniuge separato non assegnatario, a condizione che lo stesso non sia titolare di diritto di proprietà o altro diritto reale su altro immobile destinato ad abitazione principale e situato nello stesso comune e che il coniuge assegnatario risieda nella ex casa coniugale.
- l'unità immobiliare posseduta in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a condizione che la stessa non risulti locata.

-Ai fini dell'applicazione della sola detrazione sono considerate abitazioni principali le 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.

-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, gli importi indicati dall'art. 13 –comma 10- del D.L. n. 201/2011 e successive modifiche ed integrazioni. Se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Art. 7 - Pertinenze

-Si considerano pertinenze ai fini dell'applicazione dell'IMU gli immobili classificati esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, destinati ed effettivamente utilizzati in modo durevole al servizio o ad ornamento dell'immobile principale e non costituiscano di fatto una ulteriore unità ad utilizzo autonomo e purché tale requisito si verifichi effettivamente.

Art. 8 – Altre riduzioni d'imposta

-La base imponibile agli effetti dell'Imposta Municipale Propria è ridotta del 50%:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;
- b) 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 la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico comunale.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. 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, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978 n. 457. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

Non costituisce motivo di fatiscenza, di inagibilità o inabitabilità ai fini della riduzione, il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

Art. 9 – Terreni agricoli – Esenzione dall'imposta

-Nelle more di emanazione del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro delle Politiche Agricole e Forestali previsto dall'art. 4 –comma 5 bis- del D.L. 02.03.2012 n. 16 convertito in legge n. 44/2012, ed ai sensi dell'art. 7 –comma 1- lettera h) del D.Lgs. n. 504/1992, applicabile anche in materia di Imposta Municipale Propria giusta la previsione contenuta nell'art. 9 –comma 8- del D.Lgs. 14.03.2011 n. 23, i terreni agricoli del Comune di Coreglia Antelminelli sono esenti dall'imposta in quanto lo stesso è incluso nell'elenco allegato alla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993 emanata ai sensi dell'art. 15 della legge 27.12.1977 n. 984.

Art. 10 – Altre esenzioni di imposta

-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 fra detti Enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

-Sono, altresì, esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 –comma 3 bis- del D.L. 30 dicembre 1993 n. 557 convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133, ubicati nel territorio del Comune di Coreglia Antelminelli classificato montano essendo inserito nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT ai sensi dell'art. 4 –comma 1-ter- lettera a) del D.L. n. 16/2012 convertito in legge n. 44/2012. L'esenzione opera indipendentemente dalla classificazione degli stessi nella categoria catastale D/10, a condizione che l'utilizzatore rivesta la qualifica di coltivatore diretto con partita IVA attiva o di imprenditore agricolo professionale di cui all'art. 1 – comma 1- del D.Lgs. 29.03.2004 n. 99 e successive modifiche ed integrazioni, iscritto alla previdenza agricola.

-Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7 –comma 1- lettere b), c), d), e), f), ed i) del citato D.Lgs. n. 504/1992. L'esenzione di cui all'art. 7 -comma 1- lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

TITOLO III – DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

Art. 11 – Dichiarazioni

-Il contribuente è obbligato a presentare la dichiarazione in presenza di applicazione di aliquote ridotte o detrazioni, oltre ai casi previsti dalla normativa vigente.

-Con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani, sono approvati i modelli di dichiarazione.

Art. 12 - Accertamenti

-Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli artt. 10 –comma 6-, 11 –commi 3-4-5-12-14-15 del D.Lgs. n. 504/1992 e l'art. 1 –commi da 161 a 170- della legge n. 296/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 13 – Interessi annui

-La misura annua degli interessi per ritardato pagamento dell'imposta municipale propria (IMU) è pari al tasso di interesse legale incrementato di 3 punti percentuali.

-La stessa misura è dovuta in caso di rimborsi del tributo.

-Si fa espresso riferimento alle norme stabilite dal vigente Regolamento delle Entrate.

Art. 14 – Attività di controllo

-Il funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi dell'Agenzia delle Entrate e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 15 – Annullamento e/o rettifica avvisi e cartelle esattoriali

-Gli avvisi di accertamento e di liquidazione e le cartelle esattoriali diventano definitivi trascorsi i termini per l'impugnazione (60 giorni).

-In ogni caso, al fine di promuovere un clima di reciproca fiducia, utile per una collaborazione negli adempimenti degli obblighi tributari, anche qualora l'avviso di accertamento e di liquidazione e le cartelle esattoriali siano divenute definitive, l'Ufficio, quando dal loro riesame risultino palesemente illegittime può procedere, sussistendo ragioni di interesse pubblico, al loro annullamento o alla loro rettifica, salvo che l'eventuale ricorso sia stato definitivamente rigettato

per motivi di merito. A titolo esemplificativo si ritiene sussista palese illegittimità dell'atto in presenza di:

- Errore di persona o soggetto passivo;
 - Doppia imposizione soggettiva per lo stesso oggetto impositivo;
 - Doppia imposizione per lo stesso oggetto impositivo;
 - Prova di pagamenti regolarmente eseguiti;
- Nel potere di annullamento o di revoca deve intendersi ricompreso anche il potere del funzionario di sospendere gli effetti dell'atto quando risulti incerta la sua legittimità.
- L'annullamento di un atto invalido non ne impedisce la sua sostituzione entro i termini di decadenza stabiliti dalla legge.

Art. 16 – Contenzioso

-Ai sensi dell'art. 59 –comma 1- del D.Lgs. n. 446/1997 e dell'art. 9 –comma 5- del D.Lgs. n. 23/2011 si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente Regolamento Comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs. n. 218/1997.

-Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31.12.1992 n. 546.

TITOLO IV – VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 17 – Versamento dell'Imposta Municipale Propria

-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.

-L'imposta dovuta è versata secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

-Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 18 – Importi minimi per versamenti

-L'importo fino a concorrenza del quale i versamenti annui non sono dovuti viene stabilito in €. 12,00 (dodici). Sono esclusi i corrispettivi per servizi a pagamento.

-In caso di versamento inferiore all'imposta dovuta la differenza è comunque recuperabile indipendentemente dal minimo di cui sopra salvo che il funzionario non riconosca la convenienza economica per l'aggravio delle spese di esazione.

Art. 19 - Rimborsi

-Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute secondo quanto stabilito dalla legge 27 dicembre 2006 n. 296 e successive modifiche ed integrazioni. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte dell'Ente soggetto attivo del tributo.

-Per motivi di economicità non si procede ai rimborsi di imposta di entità non superiore ad €. 12,00.

-Fermi i termini di presentazione, il rimborso è dovuto nella sola ipotesi in cui, al momento dell'istanza, sia possibile verificarne il presupposto.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 – Norme di rinvio

-Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011 e all'art. 13 del D.L. n. 201/2011, e ad ogni altra normativa vigente applicabile all'Imposta Municipale Propria.

Art. 21 - Entrata in vigore

-Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal **1 Gennaio 2012**.