



COMUNE DI SERINA
Provincia di Bergamo

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL' IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con Deliberazione
Consiliare n. 4 in data 19.04.2012

INDICE

- Art. 1 Disposizioni Generali*
- Art. 2 Presupposto dell'Imposta*
- Art. 3 Definizione di fabbricato e Area Fabbricabile*
- Art. 4 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto*
- Art. 5 Determinazione del valore delle aree fabbricabili*
- Art. 6 Nozione di Abitazione principale e pertinenze*
- Art. 7 Equiparazione all'abitazione Principale*
- Art. 8 Determinazione dell'imposta e delle detrazioni*
- Art. 9 Esenzioni e altre forme di agevolazione*
- Art. 10 Versamenti*
- Art. 11 Dichiarazioni*
- Art. 12 Attività di Accertamento*
- Art. 13 Riscossione coattiva*
- Art. 14 Rimborsi*
- Art. 15 Sanzioni e Interessi*
- Art. 16 Fondo per potenziamento ufficio e compensi incentivanti*
- Art. 17 Disposizioni Finali*

Art. 1 Disposizioni Generali

1. Il presente regolamento disciplina l'imposta municipale propria di cui agli artt. 7,8,9 e 14 del Decreto Legislativo n. 23 del 14.03.2011 e successive modifiche ed integrazioni e art. 13 del decreto Legge n. 201 del 06.12.2011 convertito in Legge n. 214 del 22.12.2011 e secondo i principi contenuti negli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.
3. Soggetto attivo dell'Imposta è il Comune di Serina.

Art. 2 - Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, non esclusi ai sensi della normativa vigente, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3 - Definizione di fabbricato e area fabbricabile

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 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 o 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 o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Un'area è da considerare 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 considerati, tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti a titolo professionale e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 D.Lgs 504/92, purché dai medesimi condotti, 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 di cui all'articolo 2135 del Codice Civile.

Art. 4 - Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto

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, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del Decreto Legge 06.12.2011, n. 201, convertito in Legge 22.12.2011, n. 214.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D. non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è determinata, ai

fini dell'imposta municipale propria secondo quanto previsto dell'art. 13, comma 3 e dall'art. 8 comma 4 del D.L. 201/2011

Art. 5 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, tenendo conto della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili 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, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, si ritiene di precisare che i valori determinati non assumo per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc..
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area, e che reputi comunque opportuno dichiarare un valore imponibile inferiore a quello determinato ai sensi del comma precedente, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà opportuna valutazione in sede di controllo.
5. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati mediante verifica e valutazione effettuata dall'ufficio tecnico comunale, con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro i termini previsti dalle disposizioni di legge per l'approvazione del bilancio di previsione ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.
6. Non sono considerati edificabili i terreni 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 degli animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale. (Sent. Corte Cass., Sez. Trib., 30 giugno 2010, n.15566).

Art. 6 - Nozione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 del Decreto Legge 201/2011, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (stalle, scuderia, rimesse e

autorimesse) e C7 (tettoie soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se distintamente iscritte a catasto.

Art. 7 - Equiparazione all'abitazione principale

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare e relativa pertinenza 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 o utilizzata a qualsiasi titolo da altri soggetti.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'ex casa coniugale assegnata al coniuge separato o divorziato, se il coniuge titolare e non assegnatario non possiede altre case nello stesso comune.
3. La detrazione prevista per l'abitazione principale è altresì estesa, dall'ultima parte del comma 10 dell'art. 13 del DL. 201/2011 alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari.

Art. 8 Determinazione dell'imposta e delle detrazioni

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 06.12.2011 convertito nella Legge n. 214 del 22.12.2011 nei limiti minimi e massimi dallo stesso stabiliti. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo, rimangono automaticamente in vigore le aliquote previste per l'anno in corso.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo per abitazione principale stabilito nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti, rapportato al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alle detrazioni stesse; 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. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto passivo dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Art. 9 - Esenzioni e altre forme di agevolazione

1. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs 504/92 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 10 - Versamenti

1. Le modalità di riscossione e di versamento sono previste dalla legge.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 12,00.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 11 - Dichiarazioni

1. Il contribuente è tenuto agli obblighi dichiarativi secondo le disposizioni di Legge vigente.

Art. 12 - Attività di Accertamento

1. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali, mancati o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti notificando al contribuente un apposito avviso motivato, contenente la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
2. Gli avvisi di accertamento possono essere notificati anche a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad 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; disporre accertamenti presso i contribuenti da parte di personale addetto; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

Art. 13 - Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29.09.1973, n.602 integrato e modificato dal D.Lgs. 26.02.1999, n.46, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è stato notificato al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione. In alternativa, può essere utilizzato lo strumento dell'ingiunzione fiscale di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 qualora tale sistema sia economicamente più conveniente.
2. Non vengono iscritti a ruolo importi inferiori a € 15,00.
3. La produzione del ricorso non determina sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono riscosse con le gradualità imposte dall'art. 68 del D.Lgs. n. 546/1992.

Art. 14 - Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione si intende quello in cui sul procedimento di contenzioso è intervenuta decisione definitiva. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi, con decorrenza dalla data di versamento, stabiliti nella misura del tasso d'interesse legale, computati con le medesime modalità di determinazione, anche per i periodi d'imposta e per i rapporti, non ancora definiti, precedenti a quelli in corso alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
3. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente, da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
4. Non si fa luogo al rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 12,00.

Art. 15 - Sanzioni ed interessi

1. Le sanzioni per omesso o parziale versamento, per inottemperanza agli obblighi di cui all'art. 16, comma 3, del presente regolamento, nonché le sanzioni per omessa o infedele denuncia relativamente agli anni di obbligo della presentazione della stessa, ed in ogni altro caso non contemplato, si applicano in base alle disposizioni dei DD.Lgs 471/472/473 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle disposizioni comunali vigenti in materia.
2. La contestazione o irrogazione delle sanzioni amministrative tributarie deve avvenire entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.
3. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi stabiliti nella misura del tasso d'interesse legale, computati con le medesime modalità di determinazione, anche per i periodi d'imposta e per i rapporti, non ancora definiti, precedenti a quelli in corso alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 16 - Fondo per potenziamento ufficio e compensi incentivanti

1. Ai sensi dell'art. 59, lett. p) del D.Lgs n. 446/97 e dell'art. 3, comma 57 della legge 23 Dicembre 1996, n. 662, parte del gettito dell'IMU, nella misura determinata dalla Giunta e secondo ripartizioni fissate dalla stessa Giunta, è destinata a copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai collegamenti con banche dati e a forme di compensi incentivanti correlati alle azioni di controllo per il personale addetto agli uffici tributari del Comune.

Art. 17 - Disposizioni finali

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.