



COMUNE DI RIOFREDDO PROVINCIA DI ROMA

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 19/04/2012

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 e integrazioni e art.13 del Decreto legge n. 201 del 06/12/2011 convertito nella 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- Il regolamento è adottato nell'ambito della podestà regolamentare prevista dall'art.2 del decreto legislativo 446 del 15/12/1997 confermata da D.Lgs 23/2011

Art. 2 Presupposto dell'imposta

- 1) Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del D:Lgs 30 dicembre 1992 n.504

Art. 3 Esenzioni

Sono esenti dall'imposta le fattispecie disciplinari dall'art. 9 comma 8 del D.Lgs 23/2011 limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte e precisamente:

- a) 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 ai compiti istituzionali
- b) In forza dell'art. 59 comma 1 lettera b) D.Lgs n.446/1997 si stabilisce di estendere l'esenzione dall'imposta anche agli immobili ubicati nel territorio Comunale posseduti dallo Stato dalle Regioni dalle Province dai Comuni dalle Comunità Montane dai Comuni anche anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
- c) Pertanto l'imposta non è dovuta in particolare per gli immobili diversi dalla sede e dagli uffici dell'Ente non destinati ed utilizzati ai fini istituzionale dal Comune.
- d) Per gli immobili di proprietà dell'ente ed adibito a compiti istituzionali di soggetti pubblici diversi dall'Ente proprietario ancorchè tale obbligo di destinazione sia previsto da disposizioni di legge per gli immobili che seppur destinati ad uso istituzionale non sono utilizzati.
- e) Si applica le esenzioni previste dall'art. 7 comma 1 lettera ì del decreto Legislativo n. 504 del 1992 come di seguito riportate:
- f) Gli immobili posseduti ed utilizzati di cui all'art. 87 comma 1 lettera c.) del Testo Unico delle imposte sui redditi approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 Dicembre 1986 n. 917 e successive modifiche e destinati Repubblica 22 Dicembre 1986 n.917 e successive modifiche e destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali Previdenziali sanitarie didattiche culturali ricettive ricreative e sportive nonché delle attività di cui all'art. 16 lettera a) della legge 20 maggio 1985 n.222.

Art. 4 Determinazione dell'Imposta e 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.
- 3- L'aliquota e la detrazione per abitazione principale è altresì applicata nel caso in cui l'unità immobiliare sia posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'utilità immobiliare stessa non risulti locata.
- 4- La disposizione di cui al comma 2 si applica anche per 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 case popolari.
- 5- Il soggetto passivo, che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale.

Art. 5 Fabbricati inagibili e inabitabili

- 1) Le agevolazioni per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs 504/92 sono abrogate a decorrere dal 1 Gennaio 2012 come stabilito dall'art. 13 comma 14 lettera b) e del D.L. 6 Dicembre 2011 n.201 convertito con modificazioni con la legge 22 Dicembre 2011 n.214.

Art. 6 Determinazione dei Valori Venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in Comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

Art. 7- Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per i vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
5. 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 1 del presente articolo.

Art. 8 Modalità di versamento e di riscossione

1. Le modalità di riscossione e di versamento sono previste dalla legge. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto d'imposizione il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.

Art. 9- Versamenti effettuati da un contitolare

- 1- I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 10- Differimento dei versamenti

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1* semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2* semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 11- Disciplina delle pertinenze

1. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento sono considerate pertinenze dell'abitazione principale, ancorchè distintamente iscritte in catasto, quelle classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, purchè il soggetto passivo di queste ultime sia, anche in quota parte, il medesimo dell'immobile principale.
2. Alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile cui si riferiscono in relazione a ciascun soggetto passivo. Agli effetti dell'applicazione della detrazione di cui all'art. 2 comma 2 esse si considerano parti integranti dell'abitazione principale.

Art. 12- Attività di accertamento

1. Il Funzionario Responsabile, sulla base di ogni elemento utile, compreso il collegamento con i sistemi informativi immobiliari, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, determina l'importo dovuto da ciascun contribuente e, qualora riscontri un versamento minore di tale importo, provvede ad emettere apposito avviso di accertamento per omesso od insufficiente versamento contenente la liquidazione dell'imposta ancora dovuta, dei relativi interessi e della sanzione di cui al successivo art. 8 e delle spese di notifica determinate sulla base dei costi sostenuti dall'Ente.
2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre nel quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
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; richiedere dati notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.
4. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs 19 giugno 1997, n.218.
5. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, il Comune non procede all'accertamento del maggior valore delle aree fabbricabili qualora l'imposta per le stesse dovuta sia tempestivamente versata sulla base di valori imponibili non inferiore a quelli stabiliti in un'apposita tabella allegata alla deliberazione di cui al comma successivo.
6. Il Consiglio Comunale individua annualmente, entro il termine di approvazione del Bilancio, con apposita deliberazione, su proposta dell'ufficio tecnico-urbanistico d'intesa con l'ufficio tributi, importi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili aventi caratteristiche similari per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di mancata adozione della predetta deliberazione, si fa riferimento ai valori già determinati in precedenza ovvero, in mancanza degli stessi, nelle fasi dell'eventuale accertamento e contenzioso, il valore venale in comune commercio è determinato dall'ufficio tributi in base alla stima effettuata, sulla base degli elementi sopraindicati, dall'ufficio tecnico urbanistico che correde la stessa di una propria motivata relazione illustrativa.

Art. 13 Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ,interessi e spese di notifica , se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono rimosse secondo le procedure di riscossione coattiva adottate per le entrate tributarie.

Art. 14 Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, 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.
2. Il Comune entro centottanta giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso.
3. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi legali nella misura indicata dalla normativa vigente.

4. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate a titolo d'imposta per aree fabbricabili divenute inedificabili entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi calcolati nella misura legale, per il periodo decorrente dal più recente atto d'acquisto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente cinque anni, a condizione che il vincolo di in edificabilità perduri per almeno tre anni.

Art. 15 Sanzioni ed interessi

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria sono applicate, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997. nn. 471,472 e 473 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.

Art. 16 Funzionario Responsabile

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.
2. L'Amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

Art. 17 Disposizioni in materia di autotutela

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

Art. 18 Incentivi per l'attività di controllo

1. Per tale attività si rimanda ad eventuali successivi disposizioni regolamentari.

Art. 19 Rinvio

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli art. 8 e 9 del decreto legislativo 14 Marzo 2011 n.23 . e dell'art. 13 del D.L. 6 Dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 Dicembre 2011 n.214, alla legge 27 Luglio 2000, n.212 "statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 20 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1* gennaio 2012. Di esso, come delle sue modifiche, viene data comunicazione ai cittadini mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune, in osservanza dell'art.5 della L. 212/2000 e successive modifiche ed integrazioni (Statuto del Contribuente)