



Allegato "A" deliberazione CC. n. _____ del 30-10-2012

COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO
(Provincia di Arezzo)

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

INDICE

Titolo I – Disposizioni Generali

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Terreni agricoli - Esenzione dall'imposta

Art. 3 - Aree fabbricabili

Art. 4 - Abitazione principale - definizione

Art. 5 - Pertinenze dell' abitazione principale - definizione

Art. 6 - Agevolazioni

Art. 7 - Agevolazioni e relativi adempimenti

Art. 8 - Esenzioni per fabbricati posseduti dagli enti non commerciali

Titolo II – Versamenti

Art. 9 - Versamenti

Art. 10 - Misura degli interessi

Art. 11 - Rateizzazione dell'imposta

Art. 12 – Rimborsi

Art. 13 – Rimborsi dell'imposta per dichiarata in edificabilità

Art. 14 – Compensazione

Titolo III – Controlli

Art. 15 - Attività di controllo

Art. 16 - Attività di accertamento

Art. 17 - Entrata in vigore

Titolo I – Disposizioni Generali

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle leggi nazionali vigenti in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso.

Art. 2 - Terreni agricoli - Esenzione dall'imposta

1. In ragione di quanto previsto dall'art. 15 della legge 27 dicembre 1977 n° 984, i terreni agricoli del Comune di San Giovanni Valdarno, non considerati fabbricabili ai sensi dell'art.2 comma 1 lettera b) del D. Lgs.504/92, situati in zone svantaggiate incluse nel perimetro definito dalla Regione Toscana con DGM 159/01, iscritti al Catasto nei fogli n.4-7-8-11-12-16-17-18-20-21-23-24-25-26-27 sono esenti dall'imposta così come previsto dall'art. 7 primo comma lettera h) D.Lgs. 504/92, applicabile anche in materia di Imposta Municipale Propria secondo quanto previsto al comma 8 dell'art. 9 del Dlgs 23/201.

Art. 3 - Aree fabbricabili

1. Fermo restando che 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, 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 stabili a norma dei commi successivi, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e 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.
3. La deliberazione è adottata sulla scorta di proposta formulata dai tecnici dei servizi competenti.
4. I valori di cui sopra rappresentano per il comune valori minimi, sopra ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento, pertanto le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dal comune vengono automaticamente non fatte oggetto di accertamento. 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 presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. 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.
6. 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 medesimo.

Art. 4 - Abitazione principale - definizione

1. 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 - definizione

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

1. Sono soggette alla stessa aliquota e detrazioni previste per l'abitazione principale:
 - a. *La ex casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio risulta assegnatario di detta unità immobiliare, a condizione che il citato soggetto 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.*
 - b. l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
2. Sono altresì soggette al trattamento dell'abitazione principale ma ai soli fini della detrazione di imposta le unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per la case popolari.

Art. 7 - Agevolazioni e relativi adempimenti

1. 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.

Art. 8 - Esenzioni per fabbricati posseduti dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

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 ai 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 10 - Misura degli interessi

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura annua degli interessi è determinata nel tasso d'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. 11 - Rateizzazione dell'imposta

1. Il comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 10.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà economica. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito o comunque qualunque altra documentazione ritenuta idonea.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a. il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b. l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c. l'importo non può più essere rateizzato

Art. 12 – Rimborsi

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 10.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi, a titolo della sola imposta, ove la somma da corrispondere sia al di sotto di € 12,00 .
5. Nel caso in cui l'importo sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del rimborso.

Art. 13 – Rimborsi dell'imposta per dichiarata inedificabilità

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 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:

- a. 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 (concessioni/autorizzazioni);
 - b. non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti e le disposizioni di cui al punto precedente
 - c. 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.
 - d. 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;
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 de 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 presente articolo.

Art. 14 – 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 dal contribuente al comune stesso 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.

Titolo III– Controlli

Art. 15 - Attività di controllo

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 12,00.
3. Per incentivare e potenziare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo ed incassate, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Entrate che ha partecipato a tale attività, che dovrà essere disciplinata con apposito regolamento.
4. 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 e s.m.i..

Art. 16 - Attività di accertamento

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R oltre che tramite il Messo comunale e tramite l'ufficiale giudiziario.
2. E' altresì ammessa la notificazione dei suindicati atti anche da parte dei dipendenti di ruolo dell'ente, che abbiano frequentato apposito corso di formazione e qualificazione con superamento dell'esame finale.

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. 17 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore con l'anno di imposta 2012.