



COMUNE DI SONA (VR)

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con delibera del Consiglio

Comunale n. 33 del 29 giugno 2012

Modificato con delibera del Consiglio

Comunale n. 15 del 8 aprile 2013

## INDICE

<b>Art. 1</b>	Oggetto del regolamento
<b>Art. 2</b>	Imposta riservata allo Stato
<b>Art. 3</b>	Presupposto di imposta, definizione di fabbricato, area fabbricabile e agricolo e particolari aliquote
<b>Art. 4 -</b>	Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli
<b>Art. 5</b>	Base imponibile delle aree fabbricabili
<b>Art. 6</b>	Riduzione base imponibile
<b>Art. 7</b>	Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli Istituti pubblici
<b>Art. 8</b>	Fabbricati assimilati all'abitazione principale
<b>Art. 9</b>	Esenzioni e altre forme di agevolazione
<b>Art. 10</b>	Versamenti e interessi
<b>Art. 11</b>	Rimborsi e compensazione
<b>Art. 12</b>	Dichiarazione
<b>Art. 13</b>	Sanzioni
<b>Art. 14</b>	Riscossione coattiva
<b>Art. 15</b>	Disposizioni finali

## **ART. 1 È OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Sona dell'imposta municipale propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Sona.

## **ART. 2 - IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi del comma 380 dell'articolo 1 della Legge 228/2012 (*Legge di Stabilità 2013*), è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13; il comune può aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo del citato articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.

## **ART. 3 È PRESUPPOSTO DI IMPOSTA, DEFINIZIONI DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO E PARTICOLARI ALIQUOTE**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.
2. È facoltà di stabilire specifiche aliquote:
  - a) per le abitazioni tenute a disposizione per l'intero anno di imposta;
  - b) per le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta, alle seguenti condizioni:
    - che il parente in linea retta che ha in uso gratuito il fabbricato risulti residente nello stesso;
    - che non sia stato stipulato alcun contratto di locazione;
    - che il proprietario dell'immobile concesso in uso gratuito presenti apposita dichiarazione, redatta su modello predisposto dal Servizio Tributi, entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento.
  - c) per le abitazioni e relative pertinenze di proprietà dei genitori in cui risiede e dimora un figlio, proprietario, a sua volta, dell'immobile nel quale risiedono e dimorano i genitori, purché entrambi non siano possessori di altri immobili nel Comune di Sona.

3. Si considerano abitazioni tenute a disposizione le abitazioni e relative pertinenze non occupate e non condotte per l'intero anno di imposta. Per abitazione non occupata e non condotta si intende il fabbricato ove non risulti alcuna persona residente o domiciliata e per il quale non risulti attiva l'utenza per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e non risultino consumi per le utenze gas-acqua-energia elettrica. Per intero anno di imposta si intende l'anno solare da gennaio a dicembre computando l'intero mese se l'abitazione è tenuta a disposizione per almeno 15 giorni. Non si considerano abitazioni tenute a disposizione gli immobili invenduti posseduti dalle imprese edili.

#### **ART. 4 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

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 del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e precisamente:
- 160 per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (escluso la cat. A/10), C/2, C/6 e C/7;
  - 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e per le cat. C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per i fabbricati della cat. A/10 e D/5;
  - 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusa la cat. D/5).
  
  - 55 per i fabbricati della cat. C/1.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.
3. Per i terreni agricoli, 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, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

#### **ART. 5 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. 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.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.
4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

## **ART. 6 -RIDUZIONE BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 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 facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Per i fabbricati inagibili o inabitabili si intendono quelli con caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## **ART 7. - UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI**

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

## **ART. 8 FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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.

2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

## **ART. 9 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE**

1. 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.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/92.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6000 e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6000 euro e fino a euro 15.500;
  - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500
  - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000

## **ART. 10 È VERSAMENTI ED INTERESSI**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1 dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00.
3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari ad un punto percentuale superiore al tasso di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **ART. 11 È RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura pari ad un punto percentuale superiore al tasso di interesse legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,00 per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

## **ART. 12 - DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La 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. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

## **ART. 13 È SANZIONI**

1. Per le sanzioni si applica l'art.14 del D.LGS. 504/1992, secondo i principi:
  - dei Decreti Legislativi 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - del ~~%Regolamento delle Entrate Comunali~~;
  - dei ~~%Criteri Generali per l'applicazione delle sanzioni amministrative tributarie~~;
  - del ~~%Regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione ai tributi comunali~~;

## **ART. 14 - RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva può essere effettuata:
  - a) in forma diretta dal comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602.
  - b) tramite affidamento ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.
2. Non si fa luogo alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro 30,00.

## **ART. 15 ÈDISPOSIZIONI FINALI**

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2013.