



COMUNE DI SANTA MARIA DEL CEDRO
PROVINCIA DI COSENZA

**Regolamento per la
disciplina
dell'Imposta
Municipale Propria
(IMU)**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 26 ottobre 2012

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria
nel Comune di Santa Maria del Cedro**

INDICE

Art. 1 Oggetto del regolamento.....	3
Art. 2 Presupposto d'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo.....	3
Art. 3 Soggetto passivo.....	3
Art. 4 Obblighi dichiarativi.....	3
Art. 5 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli.....	4
Art. 6 Base imponibile delle aree fabbricabili.....	5
Art. 7 Determinazione delle aliquote.....	5
Art. 8 Nozione di abitazione principale e pertinenze.....	5
Art. 9 Aliquota e detrazione per l'abitazione principale e pertinenze.....	6
Art. 10 Fabbricati equiparati all'abitazione principale.....	6
Art. 11 Esenzioni e altre forme di agevolazioni.....	6
Art. 12 Riduzione per fabbricati d'interesse storico o artistico.....	7
Art. 13 Riduzione per fabbricati inagibili ed inabitabili.....	7
Art. 14 Versamenti.....	7
Art. 15 Rimborsi e compensazione.....	7
Art. 16 Sanzioni.....	8
Art. 17 Interessi.....	8
Art. 18 Disposizioni finali.....	8

Art. 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Santa Maria del Cedro dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dagli articoli 8 e 9 del d.lgs 14 marzo 2011, n. 23 e dell'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito il legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, confermata dal decreto legislativo 23/2011.
3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Santa Maria Del Cedro.

Art. 2 – Presupposto d'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.
2. 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 e 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.
3. Per aree fabbricabili si intendono, ai sensi dell'art. 36 del D.L. n. 223/2006, a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato, indipendentemente dall'appartenenza da parte dell'organo sovra comunale competente e dell'approvazione di strumenti urbanistici attuativi.
4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile

Art. 3 – Soggetto passivo

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto, per tutta la durata.

Art. 4 – Obblighi dichiarativi

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 verificano 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 comunque ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto al 1° gennaio, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre.
4. Nel caso che la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

Art. 5 – Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto 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 dal 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, riportati nella seguente tabella:

Gruppo catastale fabbricati	Rivalutazione legge 662/96 art. 3, commi 48 e 51	Nuovo moltiplicatore (art. 13, co. 4)
A (abitazioni)	5%	160
A10 (uffici e studi privati)	5 %	80
B (colonie, asili, ospedali)	5%	140
C1 (negozi, bar, botteghe)	5%	55
C2 C6 C7 (magazzini, posti auto,tettoie)	5%	160
C3 C4 C5 (laboratori, stabilimenti balneari)	5%	140
D (opifici, alberghi, fabbricati produttivi)	5%	60 per il 2012 65 dal 1° gennaio 2013
D5 (istituto di credito, cambio e assicurazione)	5%	80

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzanti, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'art. 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'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

Art. 6 – 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, 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 e comunque utilizzato.
3. Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle stesse, fermi restando però i valori superiori a quelli determinati dalla Giunta Comunale, se i medesimi dovessero risultare da atti negoziali.

Art. 7 – Determinazione delle aliquote

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
2. L'aliquota base fissata per legge nella misura dello 0,76 per cento può essere modificata dal Comune in aumento o in diminuzione da un minimo dello 0,46 (4,6 per mille) a un massimo dell'1,06 punti percentuali (10,6 per mille).
3. L'aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze fissata allo 0,4 per cento può essere modificata in aumento o in diminuzione sino a 0,2 punti percentuali.
4. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del d.l. 557/93, l'aliquota è fissata nella misura dello 0,2 per cento, con facoltà per il Comune di ridurla ulteriormente fino allo 0,1 per cento.
5. L'aliquota base può essere ridotta fino allo 0,4 per cento a favore:
 - . degli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 917/86;
 - . nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito della società;
 - . nel caso di immobili locati, il cui contratto è stato oggetto di registrazione;
 - . nel caso previsto dal comma IX bis dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011;

Art. 8 – Nozione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale 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, scuderie rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie, soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale

per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

Art.9 - Aliquota e detrazione per l'abitazione principale e pertinenze

1. L'aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze fissata allo 0,4 per cento può essere modificata in aumento o in diminuzione sino a 0,2 punti percentuali.
2. 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, €. 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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.
3. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di €. 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di €. 400,00.

Art. 10 – Fabbricati equiparati all'abitazione principale

1. Sono equiparate all'abitazione principale, come definita dall'art. 7 del presente regolamento, le seguenti unità immobiliari:
 - a) ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'abitazione e relativa pertinenza oggetto di assegnazione ad uno dei due coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purchè il coniuge non assegnatario non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale. In caso di contitolarità la detrazione prevista è rapportata, per tutti i contitolari, alla quota di possesso.
 - b) si applica l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per l'abitazione principale all'unità immobiliare e le relative pertinenze possedute 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 l'abitazione non risulti locata.
 - c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani iscritti all'Anagrafe Italiani Residenti all'Estero (AIRE) di questo Comune, a condizione che non risultino locate. Nel caso siano possedute più unità immobiliari, la detrazione può essere applicata solo su una di esse indicata dal contribuente.

Art. 11 – Esenzioni e altre forme di agevolazioni

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Provincie, 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'art. 7, comma 1 lettere b), c), d), e),f), h), ed i) del d. lgs. 504/92.

Art. 12 – Riduzione per fabbricati d’interesse storico o artistico

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all’articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42.

Ai fini dell’applicazione dell’agevolazione prevista (riduzione del 50% della base imponibile IMU) il fabbricato deve essere qualificato di interesse storico o artistico ai sensi dell’articolo 10 del sopra richiamato Decreto Legislativo.

Qualora il fabbricato che presenta interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, non sia di proprietà di un ente pubblico, l’interesse storico o artistico è attribuito dalla Dichiarazione dell’interesse culturale prevista dall’articolo 13 del medesimo decreto. In mancanza della stessa il fabbricato non ha diritto all’agevolazione.

L’eventuale diritto all’agevolazione deve essere necessariamente comunicato con la dichiarazione IMU dal contribuente che intende avvalersene. Non è dovuta la dichiarazione IMU nel caso in cui il contribuente abbia provveduto a presentare la dichiarazione in ambito di vigenza dell’ICI indicando lo stato di immobile storico.

I fini del calcolo della base imponibile valgono le regole generali previste per l’IMU sulla base delle quali il valore imponibile si determina applicando alla rendita catastale aggiornata del 5% i moltiplicatori previsti dall’articolo 13, comma 4, d.l. 06 dicembre 2011, n° 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n° 214.

Art. 13 – Riduzione per fabbricati inagibili ed inabitabili

1. 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell’applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

Art. 14 – Versamenti

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, esclusivamente mediante utilizzo del Modello F24.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l’imposta annuale risulti inferiore a €. 3,00.

Art. 15 – 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 del tasso legale annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dalla presentazione della domanda.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a €. 10,33.

4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purchè riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Art. 16 – Sanzioni

1. Per l'omessa presentazione, della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di €. 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da €. 51,00 a €. 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 6 gg. Dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del d.lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

Art. 17 - Interessi

1. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale di cui all'art. 1284 del codice civile, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 18 – Disposizioni finali

1. Per ogni altra fattispecie non richiamata nel presente regolamento si applica quanto previsto dalle norme che regolano la materia ivi disciplinata.
2. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
3. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.