

COMUNE DI CIRO' MARINA
(Provincia di Crotona)

SCHEMA

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA " IMU "**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 12.12.2012

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Presupposto dell'imposta
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 - Soggetti passivi
- Art. 5 - Base imponibile
- Art. 6 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta
- Art.7 - Valore delle aree fabbricabili

TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

- Art. 8 - Abitazione principale e relative pertinenze
- Art. 9 - Assimilazioni
- Art. 10 - Esenzioni
- Art. 11 - Riduzioni e detrazioni dell'imposta
- Art. 12 - Versamenti dell'imposta
- Art. 13 - Versamenti dei soggetti non residenti
- Art. 14 - Fallimento
- Art. 15 - Differimento termini per particolari situazioni

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

- Art. 16 - Dichiarazione
- Art. 17 - Accertamento
- Art.18 - Riscossione coattiva
- Art.19 - Rimborsi
- Art. 20 - Rimborsi per aree divenute inedificabili
- Art. 21- Sanzioni e interessi
- Art. 22 -Contenzioso
- Art. 23 - Accertamento con adesione

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 24 - Casi non previsti dal presente regolamento e rinvio dinamico
- Art. 25 - Deposito ed entrata in vigore del regolamento

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Cirò Marina dell'imposta municipale propria (I.M.U.) "sperimentale", istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

2. Le norme contenute nel presente regolamento sono state adeguate ai principi dettati dalla legge 27 luglio 2000, n. 212, che reca le "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente" e sono dirette ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Articolo 2 - Presupposto dell'imposta

1. L'imposta municipale unica ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi degli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/11 e del D.L. 201/2011 art. 13 sono così definiti:

a) **Fabbricato:** 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 di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto a imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

b) **Area fabbricabile:** 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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

c) **Terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, ricadenti nelle zone previste dalla programmazione territoriale Comunale P.R.U.G.

d) **Abitazione principale:** l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

e) **Pertinenze dell'abitazione principale:** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

f) **Area fabbricabile posseduta da agricoltori:** sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 D.Lgs. 504/1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

Articolo 3 - Soggetto attivo

1. L'imposta è dovuta al comune di Cirò Marina, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica per gli

immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali del Comune, anche se dipendenti dall'istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 4 Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b) il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Articolo 5 – Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi seguenti del presente articolo.

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 dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

2- 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 n. 662, del 23 dicembre 1996, un moltiplicatore pari a **135**. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **110**.

3- Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune ha approvato con determina n.231 del 19/05/2008 per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si da luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Articolo 6- Determinazione delle aliquote

1- L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. Il Comune con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.

446, può modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.

2. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. Il comune può, con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento.

3. Il comune, con deliberazione del consiglio comunale adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, può ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

Articolo 7 - Valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello determinabile in base ai criteri previsti nell'articolo precedente, come stabilito nel comma 5, dell'art. 5, del D.Lgs. n. 504 del 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore imponibile, nei casi in cui l'IMU dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di un valore pari o superiore a quello stabilito per ciascuna tipologia di area.

2. Per effetto di quanto disposto nel precedente comma, il versamento verrà considerato congruo ed il valore utilizzato per la determinazione dell'imposta non sarà suscettibile di rettifica in aumento da parte del comune.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili ubicati nel territorio del comune di Cirò Marina ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso di adozione del presente regolamento.

4. La tabella all' art. 5 comma 3 del presente regolamento può essere modificata periodicamente con deliberazione della Giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

5. Ai fini di applicazione dell'imposta è da valersi quanto stabilito all' art. 5 comma 3 del presente regolamento.

TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Articolo 8 – Abitazione principale

1) Si intende per abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Si precisa che, per avere diritto alle agevolazioni, le due condizioni devono necessariamente sussistere.

2) L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione, calcolata in proporzione alla quota posseduta, si applicano anche al 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. 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.

3) Ai soli fini dell'applicazione delle detrazioni previste per l'abitazione principale, si considerano tali:

a) Le abitazioni utilizzate dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

Il Comune ha la facoltà, con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, di equiparare alle abitazioni principali, ai soli fini dell'applicazione delle detrazioni previste, le 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.

4) Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Nel caso in cui il contribuente sia possessore di due o più pertinenze per categoria, l'agevolazione di cui al punto successivo, si applicherà a quella con rendita più alta.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e per le relative pertinenze sono previste le seguenti agevolazioni:

a) l'aliquota ridotta pari allo 0,4 per cento. Il comune può modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali;

b) detrazione d'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, di euro 200 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.

Tale detrazione per gli anni 2012 e 2013 è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché 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 euro 400, e dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può superare ad euro 600.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

c) E' data facoltà al Comune di poter aumentare l'importo della detrazione d'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze di €. 200,00 fino alla concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. Tale facoltà può essere esercitata anche limitatamente a specifiche fattispecie meritevoli di tutela, fermi restando, ovviamente, i criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione. Nel solo caso in cui il Comune abbia disposto l'aumento della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, il comma 10 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, prevede che lo stesso ente non possa fissare un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

Articolo 9 – Assimilazioni

1. Il comune 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 permanente, a condizione che la stessa non risulti locata
2. Il Comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini Italiani non residenti nel territorio dello stato (A.I.R.E) a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata

Articolo 10 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

L'esenzione si applica anche agli immobili destinati ai compiti istituzionali posseduti da consorzi costituiti tra tutti gli enti elencati in questa lettera;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 180;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e cioè gli enti non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222. L'esenzione si applica alle attività che non abbiano esclusivamente natura commerciale.

l) Gli immobili ed i fabbricati adibiti ad esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune;

m) I fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, in quanto il Comune di Cirò Marina risulta classificato tra i Comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco predisposto dall'ISTAT;

Articolo 11 - Riduzioni e detrazioni d'imposta

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 dagli uffici dell'Area Urbanistica Comunale con perizia a carico del proprietario, che deve allegare idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,

2. La riduzione d'imposta, di cui al comma precedente, si applica a quei fabbricati che risultino oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica e alla salute delle persone, causato da sopravvenuto degrado conseguente a dissesti statici o per motivi di fatiscenza od inesistenza di elementi strutturali ed impiantistici, ovvero quando i fabbricati siano privi delle principali finiture presenti ordinariamente nelle categorie catastali in cui gli immobili siano censiti o censibili.

3. Lo stato di degrado strutturale deve essere tale da rendere il fabbricato diroccato o pericolante, da richiedere interventi di integrale demolizione e ricostruzione. Si intendono tali le seguenti unità immobiliari:

a) fabbricati che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 2001, che risultino, comunque, pericolanti, diroccati e fatiscenti;

b) fabbricati con strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) e strutture verticali (muri perimetrali e di confine) che possano costituire pericolo a cose o a persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

d) edifici che per le loro caratteristiche di fatiscenza risultino non utilizzabili per lo scopo suo proprio in quanto mancanti di finiture e allaccio alle opere di urbanizzazione primaria.

4. Non sono considerati, comunque, inagibili o inabitabili i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo, diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

5. L'eliminazione della causa ostativa deve essere comunicata al Comune, attraverso la dichiarazione prevista nel successivo art. 16.

6. Ai sensi dell'art. 13 comma 9-bis del D.L. n. 201 del 2011 è data facoltà al Comune di poter ridurre l'aliquota di base allo 0,38% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

7. Per le unità immobiliari in cui dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente il possessore ed il suo nucleo familiare attestanti un indicatore ISEE inferiore ai 7.500 (Settemilacinquecento) euro, si applica la riduzione di un punto millesimale dell'aliquota ridotta per l'abitazione principale.

8. a) È prevista una aliquota ridotta di 1,6 punti per mille per le abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito dai genitori al figlio, e viceversa, purchè il titolo dell'intera proprietà si esaurisca tra i suddetti soggetti.

b) Condizione per l'agevolazione sono la residenza anagrafica e la dimora abituale da parte dell'utilizzatore dell'immobile.

c) Il contribuente, su specifico modello predisposto dal Servizio Tributi, deve comunicare al Comune l'utilizzazione dell'agevolazione prevista dal presente articolo.

d) Il venir meno della situazione che dà diritto alla agevolazione sopraindicata deve essere comunicata al Comune con le stesse modalità.

9. I fabbricati ubicati nelle zone interessate al fenomeno franoso dovuto al dissesto idrogeologico che attraversa il territorio Comunale e ad oggetto di ordinanze sindacali di sgombero in quanto inagibili totalmente o parzialmente, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi, oltre alla riduzione prevista all'art. 11 comma 1 godranno di un'ulteriore riduzione dell'aliquota pari ad un punto per mille. Tale riduzione si applicherà solo con riferimento alla quota spettante al Comune;

Articolo 12 – Versamenti dell'imposta

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

3. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia

regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

4. I versamenti d'imposta possono essere effettuati, mediante utilizzo del modello per il pagamento unificato - F24; oltre che tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, alla Tesoreria Comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa), o tramite il sistema bancario.

5. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell' Agenzia delle entrate.

6. Le somme versate sono arrotondate all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo.

7. Non si fa luogo al versamento se l'imposta complessivamente dovuta per l'anno da corrispondere è inferiore o pari a euro 12,00; se l'imposta è superiore a euro 12,00 la stessa è dovuta per l'intero ammontare.

Articolo 13 - Versamenti dei soggetti non residenti

1. Le persone fisiche non residenti, nel territorio dello Stato, possono effettuare il versamento, oltre che secondo le modalità indicate nel precedente articolo, in unica soluzione nel periodo dal 1° al 16 dicembre di ciascun anno con applicazione degli interessi legali.

2. I soggetti residenti all'estero, nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24, possono utilizzare per il pagamento:

- il vaglia postale internazionale ordinario;
- il vaglia postale internazionale di versamento in c/c;
- il bonifico bancario.

I versamenti dell'imposta devono essere disposti in euro e per un importo pari all'imposta dovuta, con le seguenti modalità:

- per la quota spettante al Comune di Cirò Marina, il versamento deve essere effettuato in favore dell'Ufficio Postale di Cirò Marina (KR) – utilizzando il codice IBAN

IT20M0760104400000021986393 codice bic BPPIITRRXXX.

- per la quota riservata allo Stato, il versamento deve essere effettuato in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

Nella causale dei versamenti devono essere indicati i seguenti dati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", Comune Cirò Marina e i relativi codici tributo indicati nella risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 ;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo".

Articolo 14 - Fallimento

1. Per gli immobili compresi nelle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore entro novanta giorni dalla data di nomina devono presentare relativamente agli immobili siti nel Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Articolo 15- Differimento termini per particolari situazioni

1. I termini per i versamenti e per la presentazione della dichiarazione sono differiti di mesi 2 (due) solo nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei 30 (trenta) giorni precedenti la scadenza per

il pagamento o per la presentazione della dichiarazione, da lutto di famiglia per la morte del coniuge, di un convivente o altro parente e affine di primo grado.

2. Il differimento previsto nel precedente comma 1 si applica anche nell'ipotesi di calamità naturali di grave entità, verificatesi nei tre mesi antecedenti alla scadenza dei citati termini. E' fatta comunque salva l'applicazione del maggior termine o del periodo di sospensione stabiliti con Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 212 del 2000.

3. Il tardivo versamento, o la tardiva dichiarazione, devono essere comunicati, in forma scritta, all'Ufficio Tributi del Comune, specificandone la causa, tranne che nell'ipotesi prevista nel comma 2.

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

Articolo 16 - Dichiarazione

1. Il contribuente ha l'obbligo di presentare la dichiarazione IMU nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico (MUI).

2. La dichiarazione IMU deve essere presentata nei seguenti casi:

Immobili che godono di riduzioni dell'imposta

Le fattispecie sono quelle previste dal comma 1 dell'art. 8 e dal successivo art. 9 del D. Lgs. n. 504 del 1992, concernenti rispettivamente:

a) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che per l'applicabilità della riduzione della base imponibile al 50% per i fabbricati è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo. Si precisa, inoltre, che l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. In entrambi i casi l'applicazione dell'agevolazione decorre dal momento in cui le procedure sono state attivate ed alla dichiarazione deve essere allegata idonea documentazione. Occorre ad ogni modo precisare che il comune, nell'esercizio della propria potestà regolamentare, può stabilire ulteriori modalità di attestazione di tale condizione;

b) i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti. Rientrano in tale tipologia di immobili le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle 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. Le riduzioni vanno dichiarate sia nel caso in cui si acquista e sia in quello in cui si perde il relativo diritto;

Immobili che sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI

Si tratta in particolare degli:

a) immobili oggetto di atti notarili formati o autenticati prima del 1° giugno 2007 per i quali è stato esteso l'utilizzo obbligatorio del MUI solo da tale data. Si tratta dei seguenti atti:

- assegnazione divisionale a conto di futura divisione;
- conferma (quando previsto da leggi speciali);
- cessioni di beni ai creditori;
- cessioni di diritti reali a titolo gratuito;
- convenzioni matrimoniali;
- costituzione di diritti reali a titolo gratuito;

- costituzione di fondazione;
- costituzione di fondo patrimoniale;
- divisioni;
- donazioni;
- permuta;
- prestazione in luogo dell'adempimento con trasferimento di diritti di cui all'art. 1197 del codice civile;
- quietanza con trasferimento di proprietà;
- retrocessione;
- ricognizione di diritti reali di cui agli artt. 177 e 178 del codice civile;
- riconoscimento di proprietà di cui agli artt. 2653, n. 5 e 2944 del codice civile;
- rinuncia di legato;
- acquisto di legato;
- costituzione di fondo patrimoniale per testamento.

b) immobili ubicati nei comuni dove le funzioni amministrative statali in materia di catasto sono delegate alle province autonome di Trento e di Bolzano - Bozen. Il MUI, infatti, è utilizzato per il solo adempimento della registrazione, mentre la sua estensione alla voltura catastale deve essere ancora attuata con provvedimenti del Direttore dell'Agenzia del territorio, d'intesa con i medesimi enti territoriali, nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 280.

3. Si deve, inoltre, presentare la dichiarazione IMU nei casi in cui il Comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria. Le fattispecie più significative sono le seguenti :

- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria. Si precisa che se è stato stipulato nel corso dell'anno 2006 un contratto di locazione finanziaria riguardante fabbricati il cui valore deve essere calcolato sulla base delle scritture contabili ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504 del 1992, la dichiarazione deve essere presentata nell'anno 2008, poiché, in tal caso, è solo dall'anno 2007 che si è avuta la variazione della soggettività passiva;
- l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile. In questi casi, nonostante che il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal comune, tuttavia l'informazione relativa al valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale. Non deve, invece, essere presentata la dichiarazione IMU nel caso di alienazione di un'area fabbricabile, purché non sia mutato il suo valore in comune commercio rispetto a quello dichiarato in precedenza;
- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio. Ciò avviene, ad esempio, nel caso di prima assegnazione oppure nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;
- l'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616. Ciò avviene, ad esempio, nel caso di prima assegnazione oppure nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;
- l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'IMU;
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;

- per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
 - l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, è stato oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
 - l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
 - è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto;
 - è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;
 - l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
 - le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma. Nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;
 - l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
 - si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
 - l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
 - l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.
4. La dichiarazione deve essere redatta sul modello approvato annualmente con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Detta dichiarazione deve essere presentata entro 90 (novanta) giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
5. 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.
6. La dichiarazione deve essere inviata al Comune:
- a) in busta chiusa, tramite il servizio postale, con raccomandata senza ricevuta di ritorno, in tal caso farà fede la data apposta dall'ufficio postale accettante;
 - b) consegnata direttamente al Comune. In tal caso al contribuente sarà rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione.

Articolo 17- Accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente questo deve essere allegato all'atto che lo richiama salvo che il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Gli avvisi devono contenere altresì l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile proporre un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale a cui è possibile

ricorrere nonché il termine di sessanta giorni entro il quale è possibile effettuare il relativo pagamento.

3. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 della legge 28 dicembre 1995, n. 549.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

5. Nel caso di omesso pagamento dell'imposta il Comune provvede all'accertamento d'ufficio o in rettifica, mediante avviso motivato, con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi, da notificare al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono invitare i contribuenti a 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, con esenzione di spese e diritti.

Articolo 18 - 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 rimosse - salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione - coattivamente mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

2. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 4 dell'art. 12 del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse - salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione - coattivamente mediante ingiunzione fiscale secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Articolo 19 - 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 il diritto alla restituzione è stato definitivamente accertato. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura del tasso legale con maturazione giornaliera e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili. Il rimborso viene effettuato entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Non si dà luogo al rimborso nel caso in cui l'imposta versata in eccedenza risulta pari o inferiore a euro 12,00.

Articolo 20 - Rimborsi per aree divenute inedificabili

1. Per le aree divenute inedificabili, il rimborso dell'imposta indebitamente versata compete se sussistono le seguenti condizioni:

a) l'inedificabilità è determinata da atti amministrativi, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi, nonché da vincoli istituiti ai sensi di leggi nazionali o regionali;

b) non deve essere stata avviata alcuna attività contenziosa (azioni, ricorsi o quant'altro) avverso l'atto amministrativo di approvazione delle varianti allo strumento urbanistico, né avverso la legge nazionale o regionale da cui è scaturito il vincolo di inedificabilità dell'area oggetto di rimborso;

c) per l'area interessata non sono state, comunque, rilasciate né concessioni, né autorizzazioni edilizie, né sulla stessa deve risultare che sia stato iniziato alcun intervento, anche abusivo, diretto all'utilizzazione edificatoria dell'area medesima.

2. L'ammontare del rimborso si determina come segue:

a) se l'area risultava coltivata da un soggetto coltivatore diretto o da un imprenditore agricolo a titolo principale, non in possesso dei requisiti previsti nell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. n. 446 del 1997, il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta totalmente versata sul terreno edificatorio e quella dovuta in base al valore agricolo;

b) se l'area risultava incolta, il rimborso sarà pari all'intera imposta indebitamente versata sulla base del valore venale del terreno edificatorio.

3. Il rimborso deve essere richiesto con apposita istanza del contribuente, da presentare entro cinque anni dall'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico definitivo o dalla data di approvazione del vincolo da cui è scaturita la inedificabilità e, comunque, entro il termine di cinque anni dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto al rimborso.

Articolo 21- Sanzioni e interessi

1. Per l'omesso versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa pari al 30 per cento dell'importo non versato.

2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa del 100 per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.

3. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 per cento della maggiore imposta dovuta.

4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e di documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

5. Le sanzioni indicate nei commi 2 e 3 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

6. L'irrogazione delle sanzioni deve avvenire, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, seguendo le disposizioni recate dagli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.

7. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 22 – Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546.

2. Il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento o di ogni altro atto che si intende impugnare.

Articolo 23 - Accertamento con adesione

1. Al fine di favorire la definizione della procedura di accertamento relativa all'imposta comunale sugli immobili, viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 24- Casi non previsti dal presente regolamento e rinvio dinamico

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano, le leggi nazionali e regionali, lo Statuto comunale e i regolamenti comunali.
2. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
3. In tali casi, fino alla formale modifica, si applica la normativa prevista nel presente regolamento.

Articolo 25- Deposito ed entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento sarà depositato presso l'ufficio del Responsabile "Servizio di segreteria consiglio comunale" per 10 giorni consecutivi una volta divenuta esecutiva la deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.
2. Il presente regolamento entra in vigore con le modalità ed i termini di cui all'art. 53, comma 16 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 ed unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero dell'economia e delle finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.
3. Dalla data di cui al precedente comma 2 si intenderanno abrogate e sostituite le previgenti disposizioni regolamentari in materia.





**COMUNE DI CIRO' MARINA
(Provincia di Crotone)**

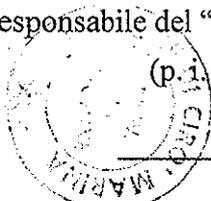
**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

REFERTO DI ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 12.12.2012 divenuta esecutiva ai sensi di legge il 12.12.2012

Cirò Marina li 14.12.2012

Il Responsabile del "Servizio segreteria consiglio comunale"
(p.i. Giuseppe Fuscaldo)



Il presente Regolamento è stato depositato presso l'ufficio del Responsabile del "Servizio di segreteria consiglio comunale" per giorni 10 a decorrere dal 14.12.2012 con contestuale affissione di avviso di deposito pubblicato all'Albo Pretorio in pari data, ai sensi del combinato disposto dei commi 4 e 5 dell'articolo 12 del vigente Statuto comunale.

Cirò Marina li 14.12.2012

Il Responsabile del "Servizio segreteria consiglio comunale"
(p. i. Giuseppe Fuscaldo)

Il presente Regolamento è entrato in vigore il 12.12.2012 con le modalità ed i termini di cui all'art. 53, comma 16 della legge 23 dicembre 2000, n. 388.

Cirò Marina li 14.12.2012

Il Responsabile del "Servizio segreteria consiglio comunale"
(p. i. Giuseppe Fuscaldo)