

Comune di Poggibonsi

Provincia di Siena

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE

DELL' IMU

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Terreni Agricoli
- Art. 3 - Aree edificabili
- Art. 4 - Determinazione delle aliquote d'imposta

TITOLO II AGEVOLAZIONI

- Art. 5 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 6 - Aliquota per le abitazioni principale

TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

- Art. 7 - Versamenti e compensazioni
- Art. 8 - Accertamenti e istituti deflattivi del contenzioso
- Art. 9 - Attività di controllo
- Art. 10 - Misura degli interessi
- Art. 11 - Rimborsi
- Art. 12 - Arrotondamenti
- Art. 13 - Compensazioni
- Art. 14- Esenzioni enti non commerciali.**
- Art. 15- Entrata in vigore. Norme di rinvio.

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1 Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Poggibonsi, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera degli artt. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.

2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2

Terreni agricoli

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

2. Sono esenti, oltre ai terreni indicati al comma 758 della citata Legge n. 160/2019, i terreni ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

3. In ragione di quanto previsto dall'art. 15 della Legge 27.12.1977 n. 98 e della sopra citata Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14.06.1993, i terreni agricoli del Comune di Poggibonsi sono parzialmente esenti dall'imposta, così come previsto dall'art. 7, lett. h) del D.L.vo n. 504/1992.

Art. 3

Aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili 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, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.

2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi fabbricabile, 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.

3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili con delibera della Giunta Comunale da approvarsi entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
6. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.
7. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
8. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.
9. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.

Art. 4

Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

TITOLO II AGEVOLAZIONI

Art. 5

Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
6. 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, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.
7. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 5, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 6.
8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
9. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

Art. 6

Aliquota per le abitazioni principali

1. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.

2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

TITOLO III DICHIARAZIONI E CONTROLLI

Art. 7

Versamento. Compensazioni

1. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Poggibonsi, corrispondente a G752.
2. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 8

Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, a cui viene fatto espresso rinvio, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 9

Attività di controllo

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
2. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
3. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa ed ai collegamenti con banche dati utili così come previsto dal Regolamento approvato con atto della Giunta Comunale n. 279 del 21.11.2019.
4. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
5. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.

Art.10

Misura degli interessi

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate, la misura annua degli interessi è determinata dal tasso di interesse legale maggiorato di tre punti percentuali, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 11
Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
- 2.. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, maggiorato di n. 3 punti percentuali, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili
3. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 12,00.

Art. 12
Arrotondamenti

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo (art. 1 comma 166 Legge n. 296/2006).

Art. 13
Compensazione

1. Le somme liquidate dal Comune a titolo di rimborso dell'Imposta possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di IMU in autotassazione.
2. In caso di maggiori versamenti per IMU di annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente da parte del contribuente alla compensazione con la somma da versare.
3. E' ammessa la compensazione di somme versate per altri tributi locali esclusivamente con le modalità previste dall'art. 17 del D.L.vo n. 241/1997.

Art. 14
Esenzione Enti non commerciali

Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito da un ente non commerciale al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari (comma 777 art. 1 L. 160/2019).

Art. 15
Entrata in vigore. Norme di rinvio.

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2022 e si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
2. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui alla L. n. 160/2019, le altre disposizioni vigenti in materia di IMU, nonché le disposizioni di cui al Regolamento delle Entrate.