



# **COMUNE DI POLISTENA**

*Provincia di Reggio Calabria*

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

**Approvato con delibera C.C. n. 12 del 12.04.2012**

**Modifiche: Delibera C.C. n. 30 del 01-10-2012**

## Sommario

<b>Art. 1 – Oggetto .....</b>	<b>3</b>
<b>Art. 2 – Assimilazioni all'abitazione principale .....</b>	<b>3</b>
<b>Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.....</b>	<b>3</b>
<b>Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli .....</b>	<b>4</b>
<b>Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 6 - Aree fabbricabili divenute inedificabili .....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare .....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 8 – Attività di controllo ed interessi moratori .....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 9 – Rimborsi e compensazione .....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 10- Attività di recupero.....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 11 - Incentivi per l'attività di controllo.....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 12 - Versamenti minimi.....</b>	<b>8</b>
<b>Art. 13 - Differimento dei versamenti.....</b>	<b>8</b>
<b>Art. 14 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento.....</b>	<b>8</b>
<b>Art. 15 – Riscossione coattiva e contenzioso .....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento.....</b>	<b>9</b>



### **Art. 1 – Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista *dall'articolo 52<sup>1</sup> del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446*, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative ed i regolamentari vigenti.

### **Art. 2 – Assimilazioni all'abitazione principale**

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 o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.<sup>2</sup>*

### **Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
3. I valori di cui al predetto comma 2 sono soggetti alle seguenti riduzioni, nei casi sotto indicati:

---

<sup>1</sup> Parole così modificate con Delibera di C.C. n. 30 del 01-10-2012.

<sup>2</sup> Comma così modificato con Delibera di C.C. n. 30 del 01-10-2012.



a) Aree con superficie inferiore al così detto " Lotto minimo", ricadenti nelle zone: B3 , B4 non soggetta a Piano di Recupero, D3, D4, e D5 del vigente strumento urbanistico generale : **riduzione del 20 per cento;**

b) Aree con condizioni di edificabilità limitata, oggettivamente dovuta anche al rispetto di distanze, da strade , ferrovie ed altre strutture pubbliche o di pubblico interesse, allorquando la superficie complessiva, utilizzabile ai fini edificatori, si riduce almeno al di sotto dei 120 mc: **riduzione del 20 per cento;**

4) Le aree dove sono previste strade di Piano o strade di nuova apertura nei Piani attuativi non dovranno essere computate ai fini del calcolo dell'IMU dovuta come edificabili, così pure le aree già asservite ai fini edificatori.

#### **Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli<sup>3</sup>**

*1. Per le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del Decreto legislativo 29-03-2004, n. 99, **iscritti alla previdenza agricola**, 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, l'imposta può essere calcolata sulla base del reddito dominicale.*

*2. L'agevolazione indicata al comma 1) si applica anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, abbiano costituito un a società di persona e alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.*

---

<sup>3</sup> Articolo così riformulato dalla Delibera di C.C. n. 30 del 01-10-2012.



3. Inoltre l'agevolazione in questione, nell'ipotesi in cui l'area fabbricabile sia posseduta da più comproprietari ma condotta da uno solo (o più di essi), che abbia comunque i requisiti sopra richiamati, si estende comunque a tutti i comproprietari.

#### **Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai **immobili**<sup>4</sup> ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### **Art. 6 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.

---

<sup>4</sup> Parola così sostituita dalla Delibera di C.C. n. 30 del 01-10-2012.



5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile, ai sensi del comma 1 del presente articolo.

#### **Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri.

#### **Art. 8 – Attività di controllo ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché da successive norme di legge sopravvenienti.

2. Sulle somme dovute a titolo d'imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate, si applicano gli interessi moratori pari al tasso dell'interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

*3. In materia di sanzioni e ritardi sono applicabili, oltre quanto stabilito in merito dalle norme specifiche relative all'imposta municipale propria, le norme contenute nel decreto legislativo 18-12-1997, n. 471 e nel decreto legislativo 18-12-1997, n. 472.<sup>5</sup>*

#### **Art. 9 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

---

<sup>5</sup> Comma inserito con Delibera di C.C. n. 30 del 01-10-2012.



2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 12.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso, a titolo di imposta municipale propria o altro tributo comunale.

#### **Art. 10- Attività di recupero<sup>6</sup>**

1. *Nell'attività di controllo non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento quando l'importo dello stesso per imposta, sanzioni ed interessi non supera 30 euro con riferimento ad ogni periodo d'imposta.*
2. *La disposizione di cui al comma 1 non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.*

#### **Art. 11 - Incentivi per l'attività di controllo**

1. La Giunta Municipale con proprio atto può destinare una quota delle somme, **effettivamente accertate a titolo definitivo ed incassate**, al fine d'incentivare le attività di controllo da parte del personale dell'Ufficio Tributi. Tale quota non potrà essere superiore **al 10 per cento** del totale delle somme incassate derivanti dall'attività di accertamento e controllo.

---

<sup>6</sup> Articolo così riformulato dalla Delibera di C.C. n. 30 del 01-10-2012.



2. La facoltà prevista dal comma 1 potrà comunque essere esercitata in ottemperanza delle norme di legge in materia.

#### **Art. 12 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore **a 12 euro**<sup>7</sup>. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Art. 13 - Differimento dei versamenti<sup>8</sup> (abrogato)**

#### **Art. 14 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 12.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento riportato negli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza

---

<sup>7</sup> Parole così modificate con Delibera di C.C. n. 30 del 01-10-2012.

<sup>8</sup> Articolo abrogato con Delibera di C.C. n. 30 del 01-10-2012.





della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.

4. In caso di mancato pagamento di una rata:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione.

#### **Art. 15 – Riscossione coattiva e contenzioso<sup>1</sup>**

*1. La riscossione delle somme dovute per imposta, sanzioni ed interessi, conseguenti alla liquidazione ed accertamento operati dal Comune, se non versati nei termini indicati nell'avviso relativo, sono riscosse mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.*

*2. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31-12-1992, n. 546, e successive modificazioni, e le altre norme vigenti in materia. Sono altresì applicabili sia l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e criteri contenuti nel decreto legislativo 19-06-1997, n. 218, nonché gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso eventualmente previste da specifiche norme.*

#### **Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012

---

<sup>1</sup> Articolo così riformulato dalla Delibera di C.C. n. 30 del 01-10-2012.

