

***COMUNE DI CRESCENTINO***

***(Provincia di Vercelli)***

**UFFICIO TRIBUTI**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 29/10/2012**

## **SOMMARIO**

- **Articolo 1 Oggetto del Regolamento, finalità ed ambito di applicazione**
- **Articolo 2 Presupposto Impositivo**
- **Articolo 3 Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili e da cittadini iscritti all'AIRE**
- **Articolo 4 Base Imponibile**
- **Articolo 5 Versamenti**
- **Articolo 6 Dichiarazione**
- **Articolo 7 Accertamento**
- **Articolo 8 Riscossione coattiva**
- **Articolo 9 Sanzioni ed interessi**
- **Articolo 10 Rimborsi**
- **Articolo 11 Attività di controllo**
- **Articolo 12 Contenzioso**
- **Articolo 13 Autotutela**
- **Articolo 14 Rinvio ad altre disposizioni**
- **Articolo 15 Variazione del regolamento**

## **Art. 1**

### **Oggetto del Regolamento, finalità ed ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Crescentino dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, 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, oltre dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Crescentino, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Art. 2**

### **Presupposto Impositivo**

Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.

## **Art. 3**

### **Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e da cittadini iscritti all'AIRE**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione 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 né utilizzata o occupata, anche occasionalmente e/o gratuitamente da alcuna persona, ad esclusione del coniuge.
2. Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, quelle possedute a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE del Comune, a condizione che non risultino locate né utilizzate o occupate, anche occasionalmente e/o gratuitamente, da alcuna persona, neppure se familiari.

## **Art. 4**

### **Base Imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta 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 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 201 del 2011.

2. 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. A norma dell'art. 36 comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, da considerarsi i valori minimi di riferimento.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c) d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o recupero (ovvero, se antecedente, dalla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o recuperato è comunque utilizzato) la base imponibile IMU è data dal valore del fabbricato.

5. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) 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 l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
  - b) ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
    - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
    - 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;
    - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

- 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.);

#### **Art. 5**

#### **Versamenti**

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289 e 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono stabiliti in euro 10,00 (dieci) gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati rimborsi.

Si considerano regolarmente eseguiti ( per compensazione ) i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

#### **Art. 6**

#### **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta 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 approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiaranti cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

#### **Art. 7**

#### **Accertamento**

Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.

Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera della Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.

Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o 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.

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 quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. 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 promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

#### **Art. 8**

##### **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 riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.
2. A decorrere dal 1 luglio 2012, non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai tributi qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta; la disposizione di cui al comma 10 non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

#### **Art. 9**

##### **Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione e per infedele dichiarazione si applicano, rispettivamente, le sanzioni amministrative dell'art. 14, commi 1,2 e 4 del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni.
2. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio.
3. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato.
4. Sugli importi non versati, si applicano, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, gli interessi moratori nella seguente misura annua:
  - n. 3 (tre) punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale vigente nel tempo.
5. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

**Art. 10**  
**Rimborsi**

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 stessa misura prevista dall'articolo 14 comma 4, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 10, comma 4, del presente regolamento.
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. 11**  
**Attività di controllo**

Con deliberazione della Giunta Comunale possono essere fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano 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.

La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa per adeguarla alle mutate esigenze del servizio, ed ai collegamenti con banche dati utili, riconoscendo inoltre al personale addetto compensi incentivanti da stabilirsi in sede di contrattazione decentrata, così come previsto dalle norme del C.C.N.L. vigente e dal Regolamento vigente in materia.

**Art. 12**  
**Contenzioso**

Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale,

l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del D.Lgs 19 giugno 1997, n. 218 e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

### **Art. 13**

#### **Autotutela**

1. Salvo che sia intervenuto giudicato e sempre che lo stesso non riguardi esclusivamente motivi di ordine formale, il funzionario responsabile dell'imposta può annullare parzialmente o totalmente un proprio atto ritenuto illegittimo o infondato, ovvero sospendere l'esecutività, con provvedimento motivato.
2. Il contribuente ha facoltà di presentarsi presso l'ufficio tributi del comune, entro sessanta giorni dalla data di notifica del provvedimento per fornire informazioni tali da dimostrare che l'atto è in tutto o in parte errato in sede di autotutela.
3. Il funzionario responsabile del tributo può altresì annullare parzialmente o totalmente l'atto anche quando il contribuente si attiva oltre i 60 giorni previsti per opporsi purchè vengano rilevati errori "sostanziali" e non "formali" o di "interpretazione delle norme":

### **Art. 14**

#### **Rinvio ad altre disposizioni.**

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme contenute nel D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 (articoli 9 e 14), nell'art. 13 del D.L 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella L. 22 dicembre 2011 n. 21, alle speciali norme legislative vigenti in materia nonché al regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

### **Art. 15**

#### **Variazioni del regolamento.**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di modificare, nel rispetto delle vigenti norme che regolano la materia, le disposizioni del presente regolamento dandone comunicazione agli utenti mediante pubblicazione all'albo pretorio del Comune, a norma di legge.