



COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 13/02/2008

INDICE

ARTICOLO 1 -	FINALITA'
ARTICOLO 2 -	TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI
ARTICOLO 3 -	DETRAZIONE DALL'IMPOSTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE
ARTICOLO 4 -	PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE
ARTICOLO 5 -	ABITAZIONI CONCESSE A PARENTI IN USO GRATUITO
ARTICOLO 6 -	IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE
ARTICOLO 7 -	DECORRENZA
ARTICOLO 8 -	DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
ARTICOLO 9 -	ACCERTAMENTO CON ADESIONE
ARTICOLO 10 -	AGEVOLAZIONI
ARTICOLO 11 -	AGEVOLAZIONI PER SOGGETTI IN SITUAZIONI DISAGIATE
ARTICOLO 12 -	VERSAMENTI
ARTICOLO 13 -	RIMBORSI
ARTICOLO 14 -	RATEIZZAZIONE
ARTICOLO 15 -	POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI
ARTICOLO 16 -	RINVIO
ARTICOLO 17 -	ENTRATA IN VIGORE

ARTICOLO 1 – FINALITA’

1. Il presente regolamento, adottato in attuazione degli artt. 52 (Potestà regolamentare generale delle province e dei comuni) e 59 (Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili) del D. Lgs. 15.12.1997 n. 446 (Riordino della disciplina dei tributi locali), della Legge 27/12/2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007), della Legge 24/12/2007, n. 244 (Legge Finanziaria 2008), che integrano le disposizioni contenute nel D. Lgs. 30.12.1992 n.504 (Istituzione dell’imposta comunale sugli immobili) e successive modificazioni per l’applicazione in questo Comune dell’imposta comunale sugli immobili al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

ARTICOLO 2 – TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI

1. Al fine dell’applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b), del comma 1, dell’art. 2 (Definizione di fabbricati ed aree), del D. Lgs. 30.12.1992 n.504 (Istituzione dell’imposta comunale sugli immobili), sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell’indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo professionale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all’allevamento del bestiame;

2. Agli effetti dell’applicazione dell’art. 9 (Terreni condotti direttamente), del D. Lgs. 30.12.1992 n. 504 (Istituzione dell’imposta comunale sugli immobili), si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo professionale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall’articolo 11 della Legge 09.01.1963, n. 9 (Riordino delle norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti e dei coloni mezzadri), e soggette al corrispondente obbligo dell’assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell’anno successivo.

3. La tassazione quale terreno agricolo delle aree di cui al comma 1 e’ concessa, previa domanda, a condizione che:

- a) il coltivatore diretto o l’imprenditore agricolo a titolo professionale dedichi all’attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
- b) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o comunque, lavori di adattamento del terreno finalizzati alla successiva edificazione;
- c) il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l’adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l’area;

4. La domanda deve essere presentata, entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie impositiva, al funzionario responsabile della gestione del tributo.

5. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, a pena di nullità tutti i seguenti elementi:

a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;

b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e del subalterno;

c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2 (definizione di fabbricati e aree), 1^a comma, lettera b), 2^a periodo del D. Lgs. 30.12.1992 n. 504 (Istituzione dell'imposta comunale sugli immobili);

d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;

e) l'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a), del comma 3.

6. Ai sensi dell'art. 7 (esenzioni), lettera h), del D. Lgs. 504/1992 (Istituzione dell'imposta comunale sugli immobili), i terreni agricoli del Comune di Montelabbate sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili, ai sensi dell'art. 15 della L. 27.12.1977, n. 984 (Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina).

ARTICOLO 3 – DETRAZIONE DALL'IMPOSTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In conformità all'art. 8 (Riduzioni e detrazioni dall'imposta), comma 3, del D. Lgs. 30.12.1992, n. 504 (Istituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili), si determina l'importo della detrazione dall'imposta per abitazione principale pari a Euro 104,00.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale si detrae un ulteriore importo pari all'1,33 per mille della base imponibile di cui all'art. 5 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 (Istituzione dell'imposta Comunale sugli immobili). L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a € 200,00, viene fruita fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale (art. 1, comma 5 , della L. 24.12.2007, n. 244).

ARTICOLO 4 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli

immobili si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

2. Ai fini di cui al comma 1 per pertinenze si intendono il garage, il box o posto auto, la soffitta o la cantina che risultino ubicate nello stesso complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, purché risultino esclusivamente asservite alla predetta abitazione.

3. In presenza di più pertinenze appartenenti alla stessa categoria e classe catastale asservite alla medesima abitazione le agevolazioni si applicano su una sola.

4. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, delle pertinenze.

5. Ad ogni altro effetto stabilito nel D. Lgs. 30.12.1992 n. 504 (Istituzione dell'imposta comunale sugli immobili) , ivi compresa la determinazione del proprio valore secondo i criteri previsti dallo stesso decreto, resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate.

6. La detrazione d'imposta spetta soltanto per l'abitazione principale. Per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1, si traduce nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

ARTICOLO 5 - ABITAZIONI CONCESSE A PARENTI IN USO GRATUITO

1. Per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado di parentela, e da questi adibite ad abitazione principale, l'aliquota applicabile è quella agevolata senza applicazione della detrazione. La concessione in uso gratuito ed il vincolo di parentela si rilevano dall'autocertificazione presentata dal concedente ai sensi della Legge n. 15 del 1968 (Norme sulla documentazione amministrativa e sulla legalizzazione e autenticazione di firme), che deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'avvenuta concessione. Ogni successiva variazione dovrà essere a sua volta autocertificata entro il 30 giugno successivo a quello in cui è intervenuta.

ARTICOLO 6 – IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE

1. Per le abitazioni concesse in forza di un regolare contratto di affitto a soggetti che vi hanno la propria residenza, l'aliquota applicabile è quella ordinaria e decorre dalla data del contratto di affitto che andrà presentato al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo. In caso di

presentazione oltre il suddetto termine l'aliquota ordinaria sarà applicabile dal primo gennaio dell'anno successivo alla presentazione stessa. L'omessa presentazione del regolare contratto di affitto comporta l'applicazione dell'aliquota massima.

2. Per le abitazioni concesse in forza di un regolare contratto di affitto alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della L. 431 art. 2, comma 3 del 09/12/1998 a soggetti che vi hanno la propria residenza, l'aliquota applicabile è quella agevolata pari al 4,8 per mille e decorre dalla data del contratto di affitto che andrà presentato al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo. In caso di presentazione oltre il suddetto termine l'aliquota ordinaria sarà applicabile dal primo gennaio dell'anno successivo alla presentazione stessa. L'omessa presentazione del regolare contratto di affitto comporta l'applicazione dell'aliquota massima.

ARTICOLO 7 – DECORRENZA

Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica a decorrere dalla data di adozione dello strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

ARTICOLO 8 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5, dell'art. 5 (Base imponibile), del D. Lgs. 30.12.1992, n. 504 (Istituzione dell'imposta comunale sugli immobili), non si fa luogo ad accertamento di maggiore valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il 30 aprile, e da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni.

2. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

3. Il valore delle aree deve essere proposto alla Giunta da apposita Commissione coordinata dal Responsabile del Settore Finanziario e composta dal Responsabile del Settore Urbanistica e da numero due liberi professionisti esterni operanti nel settore.

ARTICOLO 9 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Il contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento relativo alle aree edificabili, può formulare, ai sensi del D.Lgs. 218/1997 (accertamento con adesione), anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta

libera di accertamento con adesione.

2. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere, per un periodo di 90 giorni dalla data di presentazione, sia i termini per l'impugnazione sia quelli di pagamento del tributo, delle sanzioni e degli interessi.

3. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione l'ufficio, anche telefonicamente, formula l'invito a comparire.

4. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato con l'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.

5. A seguito di contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, l'ufficio redige in duplice esemplare atto di accertamento con adesione che va sottoscritto dal contribuente e dal funzionario responsabile.

6. Nell'atto di definizione vanno indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, interessi e sanzioni dovute in dipendenza della definizione.

7. La definizione si perfeziona con il versamento, entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, delle somme dovute con le modalità indicate nell'atto stesso.

7 bis. E' ammesso, a richiesta del contribuente, il pagamento in forma rateale, per un massimo di due rate, quando la somma complessivamente dovuta supera i 500 euro. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 7. Sull'importo della rata successiva, da versare entro tre mesi dalla data di sottoscrizione dell'atto di accertamento con adesione, sono dovuti gli interessi al saggio legale.

8. Entro 10 giorni dal versamento dell'intero importo, il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento. L'ufficio, a seguito del ricevimento della quietanza, rilascia al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione destinato al contribuente stesso.

9. Il mancato pagamento rende efficace l'avviso di accertamento notificato.

ARTICOLO 10 - AGEVOLAZIONI

1. Si applicano l'aliquota ridotta e la detrazione di cui all'art. 3 (Detrazione dall'imposta per abitazione principale) del predetto Regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili, all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa unità immobiliare non risulti locata.

2. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi della Legge n. 15/1968 (Norme sulla documentazione amministrativa e sulla legalizzazione e autenticazione di firme). L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.

ARTICOLO 11 - AGEVOLAZIONI PER SOGGETTI IN SITUAZIONI DISAGIATE

1. La detrazione, di cui all'art. 3 (Detrazione dall'imposta per abitazione principale) del predetto Regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili, è elevata a Euro 180,00 nei confronti dei soggetti passivi in possesso dei seguenti requisiti:

a) PERSONE ANZIANE

1 - requisiti di età: aver compiuto sessant'anni entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di imposta;

2 - requisiti di reddito:

- per i soggetti soli il reddito imponibile dell'anno precedente non deve risultare superiore a Euro 6.713,94;

- per i soggetti coniugati, entrambi ultrasessantenni, il reddito imponibile dell'anno precedente, riferito al nucleo familiare, non deve risultare superiore a Euro 10.845,60;

- in caso di convivenza con figli totalmente inabili le pensioni minime di questi ultimi non vanno conteggiate;

3 – altri requisiti:

- essere proprietari o titolari di altri diritti reali della sola unità immobiliare destinata ad abitazione principale classificata o classificabile in categoria A/2 - A/3 - A/4 - A/5 e delle eventuali pertinenze classificate o classificabili in categoria C/2 - C/6 - C/7;

- l'unità immobiliare deve risultare utilizzata come abitazione principale del nucleo familiare del soggetto passivo, comprensivo di eventuali figli totalmente inabili, con esclusione di altre persone.

b) SOGGETTI PORTATORI DI HANDICAP

1 – requisiti:

- avere all'interno del nucleo familiare un soggetto avente un'invalidità civile pari o superiore al 74%;

- essere proprietari o titolari di altri diritti reali della sola unità immobiliare destinata ad abitazione principale classificata o classificabile in categoria A/2 - A/3 - A/4 - A/5 e delle eventuali pertinenze classificate o classificabili in categoria C/2 - C/6 - C/7;

- l'unità immobiliare deve risultare destinata ad abitazione principale del nucleo familiare del soggetto passivo, avente all'interno un soggetto portatore di handicap.

c) GIOVANI COPPIE

1 – requisiti di età:

- non aver compiuto più di 35 anni al 31 dicembre dell'anno precedente a quello di imposta (per entrambi i soggetti);

2 – requisiti di reddito:

- avere un reddito imponibile (complessivo, di entrambi i soggetti) di Euro 25.822,85 relativo all'anno precedente a quello di imposta;

3 – altri requisiti:

- essere coppie di fatto o coppie legate da vincolo di matrimonio al 31 dicembre dell'anno precedente a quello di imposta;

- essere proprietari o titolari di altri diritti reali della sola unità immobiliare destinata ad abitazione principale classificata o classificabile in categoria A/2 - A/3 - A/4 - A/5 e delle eventuali pertinenze classificate o classificabili in categoria C/2 - C/6 - C/7;

- l'unità immobiliare deve risultare destinata ad abitazione principale del nucleo familiare del soggetto passivo, comprensivo di figli, con esclusione di altre persone;
- la maggiore detrazione in questa fattispecie é applicabile solo per i primi due anni di matrimonio o convivenza e a partire dal 01 gennaio dell'anno successivo.

2. Per il riconoscimento della detrazione di Euro 180,00, che spetta in proporzione ai mesi nei quali sussistono le condizioni di cui al comma precedente, i soggetti aventi diritto dovranno presentare all'Ufficio Tributi del comune, entro il 30 giugno dell'anno successivo cui si riferisce l'imposta, idonea documentazione o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per dimostrare il possesso dei requisiti. Il comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche o controlli.

ARTICOLO 12 - VERSAMENTI

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel D. Lgs. 30.12.1992 n. 504 (Istituzione dell'imposta comunale sugli immobili) si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati; pertanto, laddove il versamento sia unitariamente eseguito, si considera effettuato da ciascun contribuente proporzionalmente alla propria quota di possesso.

2. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento su apposito conto corrente postale intestato al Comune di Montelabbate.

3. L'imposta può essere corrisposta anche mediante versamento sul modello F24.

4. L'imposta non deve essere versata se di ammontare pari o inferiore a Euro 2,00.

5. Il pagamento dell'imposta deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi e per eccesso se superiore.

ARTICOLO 13 - 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 versamento, ovvero da quello in cui e' accertato il diritto alla restituzione.
2. L'ufficio, nei casi di richiesta di rimborso, entro 180 giorni procede alla verifica dell'imposta dovuta e all'emissione del provvedimento di rimborso o diniego dello stesso.
3. Le somme rimborsate ai sensi del comma 1 possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti a titolo d'imposta, interessi e sanzioni derivanti da provvedimenti di accertamento relativi ad anni precedenti, nonché a titolo di imposta dovuta alla prima scadenza utile entro e non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo alla domanda di presentazione dell'istanza di compensazione.

ARTICOLO 14 – RATEIZZAZIONE

1. A richiesta del contribuente il funzionario responsabile può concedere una rateizzazione per un massimo di n. 2 rate quadrimestrali nel caso di avvisi di liquidazione di importo superiore a Euro 258,23 complessivamente considerati (riferiti cioè ad imposta, sanzioni ed interessi anche di più annualità).

ARTICOLO 15 - POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23.12.1996 n. 662 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) ed alla lett. p), del comma 1, dell'art. 59 (Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili), del d.lgs. 15.12.1997 n. 446 (Riordino della disciplina dei tributi locali), una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'Ufficio Tributi.

2. La Giunta comunale determina annualmente una percentuale non superiore al 10 per cento da conteggiare sui proventi per imposta, sanzioni ed interessi derivanti dall'azione di liquidazione ed accertamento effettuata dall'Ufficio.

3. L'importo così determinato è destinato, con provvedimento del Responsabile, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'Ufficio.

ARTICOLO 16 - RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.

2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 17 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2008 secondo quanto stabilito dall'art. 27, comma 8, della legge 28.12.2001 n. 448 (Legge finanziaria per l'anno 2002).

2. Entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare, sono trasmessi al Ministero delle finanze e sono resi pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.