



REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE

(IMIS)

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3, d.d. 11.03.2015
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3, d.d. 17.03.2016

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta immobiliare semplice (IMIS) di cui all'articolo 1 e seguenti della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, quale tributo proprio del Comune.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446 e da quanto disposto dall'art. 8 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 .
3. Il presupposto d'imposta, i soggetti passivi ed i criteri e parametri di applicazione dell'IMIS sono definiti dalla normativa di cui al comma 1, salvo quanto disposto dal presente regolamento.

ART. 2 - Aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta comunale fissa, ai sensi dell'articolo 6 comma 6 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento. La deliberazione viene periodicamente aggiornata ogni tre anni e trova applicazione per il periodo d'imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e per tutti i periodi d'imposta successivi fino all'aggiornamento.
2. La deliberazione di cui al comma 1 viene adottata con congruo anticipo rispetto alla data di scadenza per il versamento della prima rata dell'imposta come determinata ai sensi dell'articolo 8.
3. Allo scopo di determinare i valori ed i parametri di cui al comma 1 la Giunta Comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, eventuali situazioni particolari, i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, i valori utilizzati in sede di procedure di espropriazione per pubblica utilità ed i valori dichiarati in sede di compravendita, successione ereditaria e donazione. I valori possono essere determinati in modo articolato per le diverse zone territoriali del Comune.
4. I parametri si intendono riferiti alle condizioni specifiche della singola area edificabile che possono influire sulla determinazione puntuale della base imponibile dell'area stessa rispetto al valore generale stabilito nella deliberazione.
5. I valori ed i parametri delle aree edificabili determinati con il presente articolo sono vincolanti per il Comune in sede di attività di accertamento.
6. In deroga a quanto stabilito nei commi precedenti trova comunque applicazione l'art. 6 comma 5 della L.P. 14/2014, ove ne ricorrano in presupposti.

TITOLO II – ESENZIONI, ASSIMILAZIONI ED AGEVOLAZIONI

ART. 3 - Esenzioni ed esclusioni d'imposta

1. Sono esenti, ovvero escluse dall'ambito di applicazione, le fattispecie di cui all'articolo 7 della legge provinciale 30 dicembre 2014.

ART. 4 - Assimilazioni ad abitazione principale ed agevolazioni

1. Ai sensi dell'articolo 8 comma 2 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n.14, è assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o diritto di 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. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7, anche della stessa categoria catastale.
- 1bis. Ai sensi dell'articolo 8 comma 2 della legge provinciale n. 14 del 2014, è assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare (non appartenente alla categoria catastale A1, A8, A9) concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il secondo grado, nonché agli affini entro il primo grado, che la utilizzano come abitazione principale e che in essa pongono la residenza anagrafica e la dimora abituale. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.
2. L'assimilazione di cui al commi 1 e 1bis è riconosciuta a seguito di presentazione di specifica comunicazione, secondo le modalità di cui all'articolo 6.
3. Sono comunque assimilate ad abitazione principale le fattispecie di cui all'articolo 5 comma 2 lettera b) della legge provinciale 30 dicembre 2014, n.14.
4. La base imponibile dell'IMIS è ridotta del 50% per le fattispecie di cui all'articolo 7 comma 3 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n.14 e quindi per:
 - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico indicati nell'articolo 10 del decreto legislativo n. 42 del 2004 iscritti con quest'indicazione nel libro fondiario e quelli privi di iscrizione ma notificati ai sensi della Legge 20 giugno 1909 n. 364;
 - b) i fabbricati riconosciuti come inagibili e inabitabili secondo i criteri parametri di cui all'articolo 5.

ART. 4 bis – Aliquote agevolate

1. Con la deliberazione di cui all'articolo 8 comma 1 della legge provinciale n. 14 del 2014 il Comune può stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati destinati e utilizzati a scuola paritaria ai sensi dell'articolo 5 comma 2 lettera f bis) della legge provinciale n. 14 del 2014, nei limiti di cui all'articolo 5 comma 6 lettera d bis) della legge provinciale n. 14 del 2014.

ART. 5 - Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 comma 5 lettera b), si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione ivi prevista, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate dai commi 2-3-4-5-6 e 7.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. L'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la presenza anche non contemporanea delle seguenti condizioni:
 - a) gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del

tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;

b) gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico-edilizia (art. 77 della legge provinciale 05 settembre 1991, n. 22 e s.m.).

4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 47 del D. P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale si dichiara:

– che l'immobile è inagibile o inabitabile;

– che l'immobile non è di fatto utilizzato.

5. La riduzione della base imponibile nella misura del 50 per cento si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.

6. Il Comune verifica la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, con addebito delle spese nel caso di esito negativo della verifica stessa, e in ogni caso, obbliga il contribuente alla disattivazione di tutte le utenze a far data dalla presentazione della dichiarazione stessa, da comprovare adeguatamente a cura del contribuente stesso.

7. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

TITOLO III – ADEMPIMENTI DEI CONTRIBUENTI, RISCOSSIONE, ACCERTAMENTO E RIMBORSI

ART. 6 - Comunicazioni dei contribuenti

1. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, non prevede alcun obbligo di dichiarazione ai fini IMIS.

2. Per le sole fattispecie di cui alle lettere a, b, c, del comma 2, il contribuente è tenuto a presentare al Comune una comunicazione, su modello predisposto dal Comune ovvero su modelli diversi purché contengano le medesime notizie previste in quelli predisposti dal Comune, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo.

a) comunicazione, presentata dal curatore o dal commissario liquidatore, attestante l'inizio della procedura fallimentare o della liquidazione coatta amministrativa. Per questa fattispecie, in deroga alla scadenza temporale generale di cui al presente comma, la comunicazione va presentata entro 90 giorni dall'inizio della procedura;

b) sussistenza delle condizioni di assimilazione di fabbricati ad abitazione principale ai sensi dell'articolo 5 comma 1;

c) intervenuto versamento da parte di uno dei contitolari anche per il debito d'imposta degli altri, ai sensi dell'articolo 9 comma 2 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14.

3. In caso di omessa comunicazione per le fattispecie di cui al comma 2 si applicano le sanzioni di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

4. Il contribuente può presentare al Comune una comunicazione, su modello predisposto dal Comune, ovvero su modelli diversi purché contengano le medesime notizie, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo, relativamente alle seguenti fattispecie:

- c) valore aree edificabili, determinato ai sensi dell'art. 6, comma 5, della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14;
- d) sussistenza del vincolo di pertinenzialità dei fabbricati rispetto all'abitazione principale e fattispecie assimilate, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 lettera d) della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14.

5. Per le comunicazioni di cui al comma 2, gli effetti tributari ad esse collegati trovano applicazione con effetto retroattivo per il periodo d'imposta cui si riferiscono se presentate entro il termine di cui al medesimo comma 2. Per le comunicazioni di cui al comma 4, gli effetti tributari ad esse collegati trovano applicazione dal giorno della loro presentazione.

6. E' comunque facoltà del contribuente presentare in ogni momento documentazione o comunicazioni che lo stesso ritenga utili per la corretta applicazione dell'imposta, anche in relazione all'invio del modello di calcolo precompilato da parte del Comune.

7. In prima attuazione di questo articolo trovano applicazione, in quanto compatibili, le dichiarazioni o comunicazioni presentate dai contribuenti ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica e della Tassa sui Servizi Indivisibili ovvero, sempre se compatibili, i dati utilizzati dal Comune per l'invio dei modelli precompilati relativamente ai medesimi tributi.

ART. 7 - Versamento e riscossione ordinaria

1. Ai sensi dell'art. 9 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, il versamento dell'imposta è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 e s.m. , con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.
2. Per la gestione, anche parziale o disgiunta, delle fasi del procedimento di riscossione ordinaria il Comune può avvalersi di soggetti esterni ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
3. L'imposta è versata in autoliquidazione dal soggetto passivo. I termini di versamento sono il 16 giugno ed il 16 dicembre liberamente modificabili da parte del Comune.
4. Il contribuente può assolvere l'imposta complessivamente dovuta per ogni periodo in più rate anche mensili, liberamente determinate nei singoli importi, comunque entro le scadenze di cui al precedente comma.
5. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo, ferma restando l'applicazione dell'art. 9 comma 2 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14.
6. Ai sensi dell'articolo 9 comma 5 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 il Comune invia ai contribuenti un modello precompilato nel quale risultano gli elementi necessari per il calcolo e per il versamento dell'imposta. L'invio deve avvenire almeno 15 giorni prima della scadenza di versamento. Tale termine è determinato con riferimento alla documentazione che prova la consegna dei plichi al soggetto incaricato della spedizione.
7. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, il versamento dell'importo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
8. I versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore a € 15,00.

ART. 8 - Differimento dei termini di versamento

1. Ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera f) della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, la Giunta Comunale, se non diversamente disposto con apposito decreto ministeriale, può stabilire il differimento di sei mesi del termine di pagamento della quota comunale dell'imposta nel caso di calamità naturali di grave entità.
2. E' comunque differito di 12 mesi il termine di pagamento in caso di decesso del soggetto passivo. Il differimento concerne sia i termini di pagamento per debito d'imposta riferito a periodi di possesso del soggetto deceduto che quelli riferiti al debito d'imposta degli eredi relativamente agli immobili compresi nell'asse ereditario.

ART. 9 - Accertamento, sanzioni e riscossione coattiva.

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m., il termine per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui il versamento è stato o avrebbe dovuto essere effettuato. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento. La notificazione a mezzo del servizio postale si considera eseguita nella data della spedizione; i termini che hanno inizio dalla notificazione decorrono per il contribuente dalla data in cui l'atto è ricevuto.
2. Nell'esercizio dei propri poteri di verifica ed accertamento, e comunque prima dell'emissione degli avvisi di accertamento, il Comune può chiedere al contribuente chiarimenti, dichiarazioni o documentazione anche in relazione alle eventuali comunicazioni di cui all'articolo 6. La richiesta deve anche prevedere il termine per la risposta, comunque non superiore a 30 giorni. In caso di mancata collaborazione da parte del contribuente, si applicano le sanzioni di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
3. Non si emettono avvisi di accertamento per importi inferiori ad € 15,00, calcolando in tale importo maggiore imposta, sanzioni ed interessi.
4. In materia di ripetibilità delle spese di notifica e delle spese oggetto di recupero nei confronti dei destinatari di atti di accertamento e liquidazione relativi all'imposta, trova applicazione il Decreto del Ministero delle Finanze emanato ai sensi dell'art. 4, comma 3, della legge 10 maggio 1976, n. 249 e del 4 comma dell'art. 4 della legge 12 luglio 1991, n. 202.
5. Ai sensi dell'art. 10 comma 8 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.
6. In caso di adesione all'accertamento con versamento della maggiore imposta accertata e degli interessi entro il termine per la proposizione di ricorso in sede giurisdizionale, la sanzione applicata per omesso, infedele o tardivo versamento è ridotta nella misura del 20%.
7. Per la riscossione coattiva dell'imposta derivante da provvedimenti di accertamento non impugnati e per i quali non è intervenuto il versamento in termini si applicano le procedure, gli strumenti giuridici e le modalità previsti dalla normativa statale.
8. Le attività di accertamento e riscossione coattiva possono essere effettuate anche con affidamento a soggetti esterni al Comune, ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446. e possono riguardare disgiuntamente anche solo una o alcune delle fasi e procedure nelle quali si articola il complessivo procedimento.

ART. 10 - Rimborsi

1. Ai sensi dell'articolo 10 comma 9 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il

termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso, si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro 120 giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.

2. L'istanza di rimborso deve essere motivata e può essere corredata da documentazione atta a dimostrarne il diritto. Il Funzionario responsabile può chiedere al contribuente chiarimenti in merito all'istanza presentata, ovvero documentazione integrativa. La richiesta del Funzionario deve essere formulata in forma scritta, ed interrompe il termine del procedimento di rimborso di cui al comma 1. Nella richiesta di integrazione il Funzionario determina anche il termine per la risposta del contribuente, comunque non inferiore a 30 giorni, oltre il quale l'istanza originaria si intende respinta.
3. Sulle somme per le quali viene riconosciuto il diritto al rimborso si applicano gli interessi a decorrere dalla data di versamento dell'imposta per la quale viene stabilito il rimborso, nella misura di cui al successivo art. 13.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi dovuti a titolo dell'imposta stessa. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi contestualmente alla richiesta di rimborso o entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso e può essere utilizzata fino al quinto periodo d'imposta successivo a quello nel quale il provvedimento di rimborso è stato adottato. L'eventuale importo non compensato viene pagato al contribuente. Nella richiesta di compensazione deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario IMIS oggetto di compensazione. Le somme di cui si richiede la compensazione, o quelle per le quali viene effettuato il pagamento non potendo essere compensate, non sono produttive di ulteriori interessi.
5. Nel caso di rimborso riconosciuto di spettanza del contribuente a seguito di errore nel versamento effettuato in favore di altro Comune incompetente, la regolazione contabile avviene, con il consenso del contribuente stesso e del Comune di riferimento, direttamente fra le Amministrazioni interessate, senza applicazione di interessi.
6. Il rimborso non è dovuto se l'importo complessivo, comprensivo di interessi, è inferiore ad € 15,00 per ciascun periodo d'imposta.

ART. 10 bis - Rimborsi per dichiarata inedificabilità dell'area

1. Ai sensi dell'art. 6 comma 2 lettera a) della legge provinciale n. 14 del 2014 si stabilisce il rimborso dell'imposta per le aree divenute inedificabili a seguito di un provvedimento definitivo che attribuisca al terreno una destinazione urbanistica diversa da quella definite come aree edificabili. La cessazione della soggezione passiva dell'area decorre dalla data dell'adozione preliminare dello strumento urbanistico comunale, come previsto dalla normativa provinciale in materia urbanistica.
2. Se l'inedificabilità dell'area viene deliberata a seguito di istanza presentata dal contribuente, la cessazione decorre dalla data di presentazione dell'istanza stessa.
3. Alla procedura di rimborso di cui al presente articolo, si applicano le disposizioni dell'articolo 10.

ART. 10 ter - Rimborsi d'ufficio per aree edificabili gravate da vincolo di esproprio per pubblica utilità

1. Per le aree edificabili gravate da vincolo di espropriazione per pubblica utilità, come individuate dalla relativa normativa provinciale, si applica il rimborso d'ufficio dell'imposta versata relativamente alle due fattispecie di cui ai commi 9bis e 9ter dell'articolo 10 della legge provinciale n. 14 del 2014, e quindi:

- a) a seguito del decorso di dieci anni dall'apposizione del vincolo senza che l'Ente Pubblico competente abbia provveduto all'acquisizione, con qualsiasi modalità giuridica, della proprietà dell'area;
- b) a seguito di provvedimento urbanistico divenuto definitivo che escluda, in riferimento all'area, ogni possibilità edificatoria come definita ai sensi dell'articolo 6 comma 1 della legge provinciale n. 14 del 2014.

2. Le fattispecie di rimborso di cui al comma 1 sono fra di loro alternative.

3. Il calcolo dei termini temporali di cui al comma 1 decorre dall'1 gennaio 2015 se il vincolo di espropriazione sull'area è stato apposto in data precedente.

4. Ai rimborsi di cui al presente articolo si applicano le norme di cui all'articolo 10 ad eccezione della presentazione di richiesta di rimborso da parte del contribuente, che non è dovuta. Il Comune dopo aver adottato il provvedimento di rimborso d'ufficio ai sensi di questo articolo ne notifica copia al contribuente interessato.

ART. 11 - Misura degli interessi

1. La misura annua degli interessi, per tutti i procedimenti riferibili al presente Regolamento che ne prevedono l'applicazione, è pari, ai sensi dell'art. 10 comma 6 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun periodo d'imposta.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 12 - Funzionario Responsabile

1. La Giunta comunale nomina il Funzionario Responsabile per la gestione dell'IMIS, ai sensi e con i poteri di cui all'articolo 8 comma 5 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14,.

ART. 13 - Norme di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.

ART. 14 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento trova applicazione dal 1 gennaio 2016.
