



COMUNE DI CATANZARO



**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
"IMU"**

Approvato con delibera del
Consiglio Comunale n. 50
del 14 settembre 2012

INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2</i>	<i>Imposta riservata allo stato</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3</i>	<i>Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 4</i>	<i>Base imponibile dei fabbricati</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 5</i>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 6</i>	<i>Determinazione delle aliquote e delle detrazioni di imposta</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 7</i>	<i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inabitabili/inabitabili</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 8</i>	<i>Detrazione applicabile all'abitazione principale e alle relative pertinenze</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 9</i>	<i>Immobili assimilati all'abitazione principale</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 10</i>	<i>Unità immobiliare appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli Istituti pubblici</i>	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 11</i>	<i>Esenzioni</i>	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 12</i>	<i>Versamenti</i>	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 13</i>	<i>Rimborsi e compensazioni</i>	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 14</i>	<i>Rateizzazione accertamenti</i>	<i>Pag. 9</i>
<i>Art. 15</i>	<i>Accertamento con adesione</i>	<i>Pag. 10</i>
<i>Art. 16</i>	<i>Dichiarazione</i>	<i>Pag. 10</i>
<i>Art. 17</i>	<i>Norma transitoria</i>	<i>Pag. 10</i>
<i>Art. 18</i>	<i>Disposizioni finali</i>	<i>Pag. 10</i>

ART. 1-Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Catanzaro dell'Imposta Municipale Propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23;
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011;
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti;
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Catanzaro.

ART. 2 Imposta riservata allo Stato

1. Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del DL: 201/2011, così come modificato dall'art.4 D.L. n° 16/2012, convertito in Legge 26 aprile 2012, n° 44 , è riservata allo Stato la metà dell'imposta calcolata sull'aliquota base dello 0.76 per cento di tutti gli immobili, ad eccezione di:
 - unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze;
 - fabbricati rurali ad uso strumentale;
 - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e dagli altri istituti comunque denominati;
 - unità immobiliari possedute 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 condizioni che le stesse non risultino locate;
 - unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate;
 - immobili posseduti dai comuni nel loro territorio;
 - casa coniugale assegnata all'ex coniuge;

ART. 3 - Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, si considerano fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli quelli descritti dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992;
2. L'equiparazione di cui al 2° periodo, lettera b), comma 1, dell'art.2 del D.Lgs. 504 del 1992 si verifica se sussistono le seguenti condizioni:
 - a) la condizione del soggetto passivo, quale coltivatore diretto e imprenditore agricolo professionale di cui all'art.1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n.99, deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n°9 e s.m.i., con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;
 - b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

ART. 4 - Base Imponibile dei fabbricati

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214;
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.

ART. 5 - Base imponibile delle aree fabbricabili

1. 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

2. 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. 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;
4. Il Comune, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, può determinare per zone omogenee i valori venali in comune commercio. Inoltre, con altrettanto atto deliberativo, può determinare, per le aree di dimensioni inferiori al limite di edificabilità stabiliti dal PRG (lotto minimo), la percentuale di abbattimento del valore venale attribuito alle zone territoriali omogenee;
5. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri del comma precedente.

ART. 6 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni di imposta

1. Le aliquote di cui all' art.13 commi 6, 7, 8 e 9. e le detrazioni di cui all' art. 13, comma10, da applicare per la determinazione dell'Imposta Municipale Propria, sono stabilite annualmente con Deliberazione del Consiglio Comunale;
2. La mancata determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta rende applicabili le aliquote e detrazioni in vigore nel periodo d'imposta precedente.

ART. 7 - Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.L. 22 gennaio 2004, n.42;
 - b) 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha 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.

ART. 8 -Detrazione applicabile all'abitazione principale e alle relative pertinenze

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano le detrazioni e le riduzioni previste dall'art. 13, comma 10, del D.L. 201 del 6/12/2011, fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta;
2. si considera unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
3. Si considerano **pertinenze** dell'abitazione principale, esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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;
4. Se la sussistenza del requisito dell'abitazione principale si verifica solo per una parte dell'anno, la detrazione va rapportata allo stesso periodo.

ART. 9 - Immobili assimilati all'abitazione principale

1. Si applica l'aliquota in misura ridotta e le detrazioni previste per l'abitazione principale:
 - a) all'unità immobiliare e alle relative pertinenze possedute 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 l'abitazione non risulti locata;
 - b) all'unità immobiliare e alle relative pertinenze possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;
 - c) all'unità immobiliare e alle relative pertinenze che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, è stata assegnata ad uno solo dei coniugi, a condizione che il coniuge assegnatario della ex casa coniugale, titolare di un diritto di abitazione, dimori abitualmente e risieda anagraficamente.

ART. 10 - Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli Istituti pubblici.

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari e dagli altri istituti comunque denominati, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

ART. 11- Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, del Decreto Legislativo n. 23/2011 e precisamente:
 - gli immobili posseduti dalla Stato, nonché, gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle provincie, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n° 810;
 - i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 ; (N.B. La suddetta esenzione opera sull'intero territorio del Comune di Catanzaro)
 - gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di

attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ART.12 - Versamenti

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, esclusivamente, mediante utilizzo del Modello F24.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno;

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore alla somma stabilita dall'art. 1 comma 168 Legge 296/2006, pari ad € 12,00 ;

3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e a condizione che vengano comunicati i nominativi dei soggetti interessati. In caso di insufficiente o tardivo versamento, ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso;

4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi nella misura del tasso di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART. 13 - Rimborsi e compensazione

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 misura del tasso di interesse legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili;

3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a € 12,00 per anno solare;

4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo.

ART 14 –Rateizzazione accertamenti

1. Il Funzionario Responsabile dell’Imposta, su richiesta dell’interessato, da presentarsi entro 60 giorni dal ricevimento dell’avviso di accertamento, può concedere nell’ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà finanziaria, la rateizzazione del debito relativo agli avvisi di accertamento che il richiedente indicherà nell’istanza;
2. La rateizzazione può essere richiesta qualora l’importo complessivo sia superiore a € 500,00 come appresso specificato:
 - in un numero massimo di 48 rate mensili con l’aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l’importo da rateizzare supera € 10.001,00;
 - in un numero massimo di 24 rate mensili con l’aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l’importo da rateizzare è compreso tra € 5.001,00 e € 10.000,00;
 - in un numero massimo di 12 rate mensili con l’aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l’importo da rateizzare è compreso tra € 1.001,00 e € 5.000,00;
3. L’ammontare di ogni rata mensile non può essere inferiore a Euro 100,00.
4. Qualora l’importo dilazionato superi i € 50.000,00 (cinquantamila euro), il contribuente, per l’ottenimento della rateizzazione, è tenuto a prestare garanzia, **a mezzo polizza fideiussoria** , per l’importo rateizzato, oltre agli interessi legali ed eventuali spese di recupero credito, per il periodo di rateizzazione dell’importo, aumentato di sei mesi.
5. Copia della polizza fideiussoria dovrà essere consegnata all’ Ufficio entro 7 giorni dal versamento della prima rata, unitamente alla ricevuta del versamento stesso.
6. Nel caso di mancato pagamento di due rate, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo in un’unica soluzione entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. Qualora non vi provveda l’ufficio provvederà al recupero coattivo delle somme dovute.
7. Il provvedimento di rateizzazione verrà determinato con applicazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente.

ART.15 – Accertamento con adesione

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs 446/97 e dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, che sarà disciplinato con apposito regolamento, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

ART.16 - Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 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 che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

ART. 17– Norma transitoria

Le norme previste nel presente regolamento si estendono, per quanto compatibili, al previgente Regolamento I.C.I.

ART. 18 Disposizioni finali

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alla disciplina legislativa dell' Imposta Municipale Propria.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.
3. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.