

CITTA' DI LENDINARA

PROVINCIA DI ROVIGO

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 21.04.2015 dichiarata
immediatamente eseguibile

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (D.L. 201/2011 conv. in legge 214/2011 e s.m.i.)

INDICE

Art. 1	Oggetto del regolamento
Art. 2	Definizione di fabbricato, terreno agricolo e area fabbricabile
Art. 3	Base imponibile delle aree fabbricabili
Art. 4	agevolazione alle unità immobiliari possedute e non abitate da anziani o disabili
Art. 5	Esenzioni e altre forme di agevolazione
Art. 6	Versamenti e interessi
Art. 7	Rimborsi
Art. 8	Limiti all'attività amministrativa e di accertamento
Art. 9	Istituti deflativi del contenzioso
Art. 10	Riscossione coattiva
Art. 11	Attività di controllo e incentivo al Servizio Tributi
Art. 12	Disposizioni finali

ARTICOLO 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Lendinara (prov. di Rovigo) dell'Imposta Municipale Propria istituita dall'articolo 8 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23 e s.m.i. e anticipata al 01/01/2012 dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m.i..
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge n. 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23/2011. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Lendinara (prov. di Rovigo).

ARTICOLO 2

Definizione di fabbricato, terreno agricolo e area fabbricabile

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, si considerano fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli i cespiti descritti dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992.
2. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
3. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.
4. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.
5. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.
6. Area edificabile è quel terreno sul quale -il Piano Regolatore del Comune di Lendinara e gli altri strumenti urbanistici- hanno previsto la possibilità di edificazione. Le aree edificabili si dividono in:
 - a) Aree non lottizzate con vincolo di lottizzazione obbligatoria;
 - b) Aree inedificate: sono quelle aree che sulla base dei parametri contenuti negli strumenti urbanistici vigenti sono da ritenersi a tutti gli effetti autonomamente e distintamente fabbricabili;
 - c) Aree parzialmente edificate: intendendosi con ciò quelle aree per cui, sulla base delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, l'area non di pertinenza mantenga un indice di fabbricabilità residuo superiore al 10% di quello che aveva l'area inedificata, e che comunque, come al punto b), siano autonomamente e distintamente fabbricabili;
 - d) Aree in corso di edificazione: sono da considerarsi tali quelle aree in cui è in corso la costruzione e/o la ristrutturazione totale di un fabbricato, sulla base di indici di fabbricabilità contenuti nello strumento urbanistico-edilizio vigente.

Sono da ritenersi generalmente non imponibili I.M.U. tutte quelle aree che rispondano alle sotto elencate caratteristiche:

- a) aree comunque individuate come edificabili, ma che, per la loro conformazione planimetrica e/o dimensionamento, rendono di fatto impossibile l'applicazione degli standards urbanistici minimi previsti dai vigenti strumenti (distacchi dalle strade, confini, area minima del lotto, intervento urbanistico obbligatorio, ecc.), ritenendosi le stesse di fatto non autonomamente e distintamente edificabili, ricadenti all'interno delle "ZONE B di completamento";
- b) tutte quelle aree inserite come edificabili ("ZONE F") che comunque sono sottoposte a vincolo di intervento pubblico;
- c) tutte le aree comunque individuate come edificabili ma che, per la loro collocazione, rientrano nelle fasce di inedificabilità previste dal R.D. 25.07.1904, n. 523.

7. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Dlgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola.

ARTICOLO 3

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 n. 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. Allo scopo di facilitare i contribuenti nell'esecuzione del calcolo dell'imposta e di ridurre l'insorgenza del contenzioso, il Consiglio comunale, su proposta della Giunta, indica annualmente e per zone omogenee, i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può essere costituita una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali componenti esterni, anche di uffici statali, ovvero può essere disposto incarico tecnico a professionista regolarmente iscritto nel relativo albo. Se è costituita la conferenza di servizio, la Giunta ne deve sentire il parere. In caso di mancata adozione della delibera da parte del Consiglio Comunale può applicarsi quanto indicato nella deliberazione dell'anno precedente.

5. Per l'anno 2012 i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune sono indicati nell'allegato A al presente regolamento.

6. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad

accertamento, nel caso di cui l'imposta risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli indicati dall'ente come previsto dai precedenti commi 4 e 5.

7. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 6, qualora il soggetto passivo, abbia dichiarato o definito in atti o comunque a fini fiscali, il valore dell'area edificabile posseduta in misura superiore del 30% rispetto a quello dichiarato o versato ai fini I.M.U., il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

8. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dei commi 4 e 5, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata.

9. Qualora il contribuente intenda dichiarare il valore delle aree fabbricabili in misura inferiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dei commi 4 e 5 deve munirsi di perizia di stima redatta da un tecnico regolarmente iscritto al relativo albo professionale, che abbia data certa anteriore al 1° gennaio dell'anno di riferimento. La perizia dev'essere esibita a richiesta del Servizio Tributi o del Soggetto di cui al successivo articolo 11.

10. In caso di utilizzazione di area pertinenziale di fabbricato esistente, si considera quale area fabbricabile soggetta ad imposizione, la superficie necessaria a realizzare la volumetria.

11. In presenza di ultimazioni differenziate di unità immobiliari (termine lavori o se antecedente accatastamento) facenti parte di un complesso edilizio, si continua a considerare quale area fabbricabile soggetta ad imposizione la superficie necessaria a realizzare la volumetria/copertura delle unità immobiliari non ultimate.

12. Qualora una particella abbia trasferito la propria capacità edificatoria ad altra/e particella/e (vincolo inedificandi), la particella/e beneficiaria/e acquista il valore dato dalla sommatoria dei valori delle due particelle.

13. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione dei fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

ARTICOLO 4

Agevolazione alle unità immobiliari possedute e non abitate da anziani o disabili

1. Si applica l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per l'abitazione principale all'unità immobiliare e le 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 sia non locata e non abbia le caratteristiche di "immobile di lusso" di cui al D.M. 2 agosto 1969.

2. L'agevolazione è concessa a domanda dell'interessato da compilare su appositi stampati e consegnare al Comune, entro il 10 dicembre dell'anno nel quale viene eseguito il cambio di residenza verso l'istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, ed è efficace, ai fini dell'assimilazione all'abitazione principale prevista dal precedente comma 1, a decorrere dalla data di registrazione del cambio di residenza come risultante dall'anagrafe comunale o dal 1° gennaio dell'anno di presentazione della domanda.

ARTICOLO 5

agevolazioni

1. Sono esenti dall'imposta le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, del Decreto Legislativo n. 23/2011 che riporta le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, nonché gli immobili di proprietà del Comune di Lendinara esistenti nel territorio comunale.

2. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile da non confondersi con l'inagibilità sanitaria che è irrilevante), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 (art. 3 DPR 380/2001) ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

3. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

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

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000, e successive modificazioni; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

In ogni caso, la riduzione prevista ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

ARTICOLO 6

Versamenti ed interessi

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, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo n. 241/97 mediante utilizzo del Modello F24.

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 2,06.

3. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano, oltre alle sanzioni previste per legge, gli interessi moratori nella misura prevista dall'articolo 1284 del codice civile con l'aggiunta di un punto percentuale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dall'ultimo giorno utile per eseguire il versamento.

4. A decorrere dal mese di dicembre 2012, gli importi dovuti a seguito dell'attività di verifica ed accertamento d'ufficio possono essere versati su c/c postale intestato alla tesoreria in luogo dell'utilizzo del modello F24.

ARTICOLO 7

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.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 1284 del codice civile, con maturazione giorno per giorno e decorrenza dal giorno del pagamento fino alla data del provvedimento di rimborso; si applica la formula $(CxRxT/36500)$.

3. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per giungere alla quadratura contabile nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività, nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, non si procede al rimborso quando la somma complessivamente dovuta al creditore, per un singolo anno d'imposta, sia inferiore ad € 12,00.

Articolo 8

Limiti all'attività amministrativa e di accertamento

1. Non si procede all'accertamento, e alla successiva riscossione, anche coattiva, qualora l'ammontare dovuto comprensivo di imposta, sanzioni amministrativa e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 12,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta tranne nel caso in cui il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

2. Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del credito tributario comprensivo di interessi.

3. Il Servizio tributi è esonerato dal compiere atti e adempimenti in presenza dell'importo di cui al comma 1.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.lgs n. 472, del 18 dicembre 1997.

5. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva e del rimborso.

ARTICOLO 9

Istituti deflativi del contenzioso

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs n. 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, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia.

2. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate.

ARTICOLO 10

riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è affidata, previa procedura di gara, ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97 ed iscritti all'albo di cui al successivo articolo 53 del richiamato decreto legislativo.

ARTICOLO 11

Attività di controllo e potenziamento del Servizio Tributi

1. L'attività di controllo sulla corretta applicazione dell'Imposta compete al Servizio Tributi del Comune. In caso di assoluta impossibilità di funzionamento del Servizio tributi del Comune, l'attività può essere affidata, conformemente a quanto previsto dall'articolo 33 del Regolamento Generale delle entrate approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 89 del 23/12/2002 – con delibera del Consiglio Comunale – a soggetti esterni che rispettino i requisiti previsti dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997 e siano iscritti nell'albo del successivo articolo 53. Tutti gli uffici ed i servizi del Comune di Lendinara sono tenuti alla massima collaborazione con il Servizio Tributi, o con il soggetto esterno quando individuato, nell'attività di controllo.

2. La Giunta Comunale, con atto d'indirizzo, applicando i criteri stabiliti nella parte quarta del Regolamento Generale delle entrate approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 89 del 23/12/2002, può determinare la programmazione anche pluriennale dell'attività di controllo.

3 Nello spirito di quanto previsto dall'art. 3, comma 57, della L. 662 del 1996 e nel rispetto del comma 6 dell'articolo 14 del D. Lgs. 23/2011, al personale addetto all'attività di gestione dell'Imposta Municipale Propria sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti del maggior gettito definitivamente accertato e riscosso a seguito dell'attività di accertamento svolta nell'esercizio precedente a quello di riferimento. La Giunta Comunale stabilisce la misura e le modalità di erogazione.

4. E' funzionario responsabile dell'Imposta il responsabile del 3° servizio del 2° settore, area di posizione organizzativa Servizio Tributi. Al funzionario responsabile sono demandate tutte le attività organizzative e gestionali dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, dispone la riscossione, anche coattiva e i rimborsi ove dovuti.

ARTICOLO 12

disposizioni finali

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.

Allegato A

tabella dei valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Lendinara come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 29/10/2012.

capoluogo

zona	descrizione	indice fondiario	indice territoriale	VALORE 2012	valore se mancano opere primarie *
B1 a	Zone residenziali semiestensive di riqualificazione e riordino	2,50		140	110,70
B1	Zone residenziali semiestensive di completamento	2,00		120	93,60
B2 a	Zone residenziali con residui ambientali	1,50		85	60,00
B2 b	Zone residenziali a fascia	1,20		85	55,00
B2	Zone residenziali estensive di completamento	1,40		90	65,00
C1 a	Zone residenziali di parziale completamento con scheda puntuale		1,20	60	35,00
C1 a	Zone residenziali di parziale completamento con scheda puntuale		1,40	70	35,00
C1 a	Zone residenziali di parziale completamento con scheda puntuale		1,20	65	35,00
C1 a	Zone residenziali di parziale completamento con scheda puntuale		1,40	68	35,00
C1 a	Zone residenziali di parziale completamento con scheda puntuale		1,30	65	35,00
C2 a	Zone residenziali di progetto con scheda di comparto		1,20	60	35,00
C2 b	Zone residenziali di progetto con scheda di comparto		1,00	58	35,00
C2 c	Zone residenziali con P.U.A. confermato		2,00	130	99,90
C3	Zone residenziali di riconversione		2,00	110	50,00
C4	Residenziale da riqualificare		0,60	75	30,00
C5	residenziale di espansione con terziario		1,00	111	99,90
D1	Zone produttive esistenti			43	30,00
D2 a	Zone produttive-terziarie di mantenimento			38	30,00
D2 b	Zone produttive-terziarie di recupero			98	88,20
D4	Zone produttive con P.U.A. confermato			50	34,20
D5	Zone produttive di espansione			35	24,30
D7	Zone da riqualificare con scheda, soggette a trasferimento delle attività			30	20,00
frazioni					
B2 a	Zone residenziali con residui ambientali	1,50		50	25,00
B2 b	Zone residenziali a fascia	1,20		48	25,00
B2	Zone residenziali estensive di completamento	1,20		55	25,00
C1 a	Zone residenziali di parziale completamento con scheda puntuale	1,00		55	25,00
C2 b	Zone residenziali di progetto con scheda di comparto	1,00		55	25,00
C2 c	Zone residenziali con P.U.A. confermato	1,30		70	48,60
E4	Sottozona agricola E4	0,60		33	15,00
*	per l'area fabbricabile sprovvista di opere di urbanizzazione primaria.				

