



COMUNE DI MASSAROSA PROVINCIA DI LUCCA

REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale
n. 30 del 31-03-2012 e s.m.i.

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. L'aliquota di base è stabilita nella misura dell'1,06% per cento, corrispondente all'aliquota base dell'art. 13 D.L. 201/2011 più l'aumento di 0,3 punti percentuali. Le restanti aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio nel quale le stesse vengono applicate. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

2. Qualora fosse disposto, con apposita modifica normativa, l'incremento delle aliquote di base attualmente vigenti in base all'art. 13 D.L. 201/11, detto aumento sarà automaticamente sommato alle aliquote di cui al comma 1 al fine di mantenere inalterato il gettito dell'imposta di competenza comunale.

Art. 3 – Abitazione principale

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, così come definite dalla legge.

Art. 4 - Abitazioni locate

1. Il Comune prevede le seguenti due fattispecie di abitazioni locate per le quali ha facoltà di determinare, con delibera annuale adottata con le modalità di cui all'articolo 2, aliquote ridotte, anche differenti tra loro:

- abitazione locata, con contratto regolarmente registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che vi risiede;
- abitazione locata con contratto concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, legge n. 431/1998, regolarmente registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che vi risiede.

2. Il soggetto passivo dell'imposta è tenuto a dare comunicazione della locazione entro 30 giorni dalla stipula del contratto o comunque entro e non oltre il termine ultimo per il pagamento della rata di saldo del tributo. Nell'istanza dovranno essere obbligatoriamente forniti gli estremi della registrazione dell'atto presso l'Agenzia delle Entrate, pena la non accettazione della domanda. Per l'istanza relativa ad abitazione locata ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 è obbligatorio allegare copia del contratto. Le istanze di cui sopra non devono essere rinnovate annualmente, fino al permanere delle condizioni che danno diritto alle agevolazioni di cui al presente articolo. E' obbligatorio denunciare entro il termine previsto per il pagamento della rata di saldo il loro venir meno.

3. L'agevolazione opera soltanto se il locatario ha acquisito la residenza anagrafica nell'immobile oggetto di locazione.

Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera il Consiglio Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente; nel caso di società di persone almeno un socio deve essere in possesso della qualifica di IAP, nel caso di società cooperative o di capitali, vi deve essere almeno un amministratore (che sia anche socio per le società cooperative) in possesso della qualifica.

2. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui al presente articolo si applica a tutti i comproprietari.

Art. 6 bis - Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50% 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 inabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma necessitante invece di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d), ex Legge 5 agosto 1978, n° 457.

2. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso. Ove risulti inagibile o inabitabile una singola unità immobiliare, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alla singola unità immobiliare inagibile o inabitabile e non all'intero edificio.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali e 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;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

3. 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 testo unico di cui al DPR 445/2000.

4. Le dichiarazioni di inagibilità o di inabitabilità se dichiarata da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva, devono essere consegnate, unitamente alle dichiarazioni di variazione modello ministeriale dell'Imposta Municipale Propria entro il termine per la presentazione della denuncia di variazione. La dichiarazione di variazione modello ministeriale dell'Imposta Municipale Propria deve essere presentata anche per la cessazione delle condizioni che hanno reso l'immobile inagibile o inabitabile. È espressamente esclusa l'efficacia retroattiva di tali denunce.

Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che l'imposta sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e che ne sia data comunicazione all'ente impositore entro il 31 dicembre del medesimo anno.

Art. 8 – Attività di controllo e recupero

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 12,00.

3. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente incassate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Comune che ha partecipato a tale attività. La Giunta Comunale determina la percentuale del compenso per il personale addetto che potrà variare da un minimo dell'uno per cento ad un massimo del cinque per cento, fissando gli scaglioni in rapporto progressivo alla loro entità, in base alla realizzazione di particolari programmi e progetti obiettivo secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

Art. 9 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 10 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010.

Art. 11 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.