



Comune di Bagni di Lucca
Provincia di Lucca

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale
n. 2 del 05/03/2012
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale
n. 52 del 26/11/2012
Pubblicato dal 19/03/2012 al 02/04/2012

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1 - Oggetto del Regolamento	3
Art. 2 - Presupposto d'imposta	3
Art. 3 - Soggetti passivi dell'imposta municipale propria	3
Art. 4 - Modalità accertative in relazione alle aree fabbricabili	3
Art. 5 - Accertamento con adesione: rinvio	4
Art. 6 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta	4
TITOLO II – RIDUZIONI DI IMPOSTA	4
Art. 7 - Abitazione principale	4
Art. 8 - Abitazioni locate	5
Art. 9 - Pertinenze	5
Art. 10 - Esenzioni	5
TITOLO III – DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI	5
Art. 11 - Dichiarazioni	5
Art. 12 - Accertamenti	6
Art. 13 - Attività di controllo e sanzioni	6
Art. 14 - Modalità di notificazione	6
Art. 15 - Annullamento e/o rettifica avvisi e cartelle esattoriali	6
Art. 16 - Contenzioso	7
TITOLO IV – VERSAMENTI E RIMBORSI	7
Art. 17 - Versamento dell'imposta municipale propria	7
Art. 18 - Importi minimi per versamenti	7
Art. 19 - Differimento dei termini per i versamenti	7
Art. 20 - Rateizzazione	7
Art. 21 - Rimborsi	8
TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI	8
Art. 22 - Norme di rinvio	8
Art. 23 - Entrata in vigore	8

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria Comune di Bagni di Lucca, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta municipale propria e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2 - Presupposto d'imposta

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, così definiti:
 - **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - **area fabbricabile**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Sono tuttavia considerati terreni agricoli, quelli posseduti e condotti dai soggetti richiamati dal comma 1 lettera b), secondo periodo dell'art. 2 del decreto Legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99 e da successive normative in materia 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 ed all'allevamento di animali.
 - **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa;

Art. 3 - Soggetti passivi dell'imposta municipale propria

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Art. 4 - Modalità accertative in relazione alle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio. E' altresì facoltà dell'ente di avvalersi degli innovativi servizi prestati in tal senso dall'Agenzia del Territorio.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 504/1992, richiamato dall'art. 13 comma 3 Dl. 201/2011, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore imponibile qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello di riferimento determinato secondo le indicazioni di cui al comma 1. La disposizione si applica anche per i

casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/1992.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 5 - Accertamento con adesione: rinvio

1. Per l'introduzione dell'istituto dell'accertamento con adesione di cui al decreto legislativo 19.6.1997 n. 218, si rinvia all'apposito regolamento comunale che ne disciplina l'applicazione, come previsto dal D.L. 23/2011 art. 9 comma 5.

Art. 6 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dall'Organo competente 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.

TITOLO II – RIDUZIONI DI IMPOSTA

Art. 7 - Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora e risiede anagraficamente.

2. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle seguenti fattispecie:

- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o d'usufrutto da soggetto anziano o disabile che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'abitazione posseduta dal coniuge separato non assegnatario, a condizione che lo stesso non sia titolare di diritto di proprietà o altro diritto reale su altro immobile destinato ad abitazione principale e situato nello stesso comune e che il coniuge assegnatario risieda nella ex casa coniugale.
- Ai sensi della definizione di abitazione principale di cui al comma 1 del presente articolo del regolamento, qualora vi siano più immobili accatastati o accatastabili separatamente, soltanto uno potrà essere considerato quale abitazione principale.

3. Ai fini dell'applicazione della sola detrazione sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare i 400 euro. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permangono i presupposti per l'applicazione.

5. Il comune può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. Nel caso in cui il comune adotti tale elevazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

Art. 8 - Abitazioni locate

1. Il Comune ha facoltà di determinare, con delibera annuale adottata con le modalità di cui all'art. 6, aliquote ridotte, anche differenti tra loro, per:
 - l'abitazione locata, dal soggetto passivo d'imposta persona fisica, con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che vi risiede;
 - l'abitazione locata, dal soggetto passivo d'imposta persona fisica, con affitto concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 431/98, o con contratto stipulato ai sensi della legge 392/78 sull'equo canone, a soggetto che le utilizza come abitazione principale e che vi risiede.

Art. 9 - Pertinenze

1. Si considerano pertinenze ai fini dell'applicazione dell'IMU gli immobili classificati esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicati, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, destinati ed effettivamente utilizzati in modo durevole al servizio o ad ornamento dell'immobile principale e non costituiscano di fatto una ulteriore unità ad utilizzo autonomo e purchè tale requisito si verifichi effettivamente.
2. *abrogato con deliberazione C.C. n. 52 del 26/11/2012*
3. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale risiede sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza.
4. Sono in ogni caso escluse dall'applicazione dell'aliquota ridotta tutte le unità immobiliari che siano locate disgiuntamente dall'immobile principale cui si riferiscono o che risultano altrimenti produttrici di reddito.
5. Resta fermo che l'immobile principale e la sua pertinenza continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Art. 10 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504/1992.

TITOLO III – DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

Art. 11 - Dichiarazioni

1. Il contribuente è obbligato a presentare la dichiarazione in presenza di applicazione di aliquote ridotte o detrazioni, oltre ai casi previsti dalla normativa.
2. Con uno o più decreti del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani, sono approvati i modelli di dichiarazione.

Art. 12 - Accertamenti

1. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del decreto legislativo n. 504/1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della citata legge n. 296/2006.

Art. 13 - Attività di controllo e sanzioni

1. La Giunta Comunale ed il funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi dell'Agenzia delle Entrate e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

2. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo all'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

3. Al personale dell'Ente addetto all'U.O. Tributi saranno corrisposti compensi incentivanti in percentuale non superiore al 10% da conteggiare sui maggiori proventi derivanti dagli effettivi incassi relativi all'attività di accertamento dell'I.M.U.

4. La misura di tale percentuale verrà stabilita annualmente dalla G.M.

Art. 14 – Modalità di notificazione

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R oltre che tramite il Servizio dei Messaggi Comunali e tramite l'Ufficio Giudiziario

2. E' altresì ammessa la notificazione dei suindicati atti da parte dei dipendenti di ruolo dell'Ente, che per qualifica professionale, esperienza, capacità ed affidabilità forniscono idonea garanzia del corretto svolgimento delle funzioni assegnate, in seguito ad apposito corso di formazione e qualificazione, relativamente al quale hanno superato il relativo esame di idoneità.

3. Sono ripetibili nei confronti del destinatario dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi e degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni secondo la normativa applicabile in materia.

Art. 15 - Annullamento e/o rettifica avvisi e cartelle esattoriali

1. Gli avvisi di accertamento e di liquidazione, e le cartelle esattoriali diventano definitivi trascorsi i termini per l'impugnazione (60 gg).

2. In ogni caso al fine di promuovere un clima di reciproca fiducia, utile per una collaborazione negli adempimenti degli obblighi tributari anche qualora l'avviso di accertamento e di liquidazione, e le cartelle esattoriali siano divenute definitive, l'Ufficio, quando dal loro riesame risultino palesemente illegittime può procedere, sussistendo ragioni di interesse pubblico, al loro annullamento o alla loro rettifica, salvo che l'eventuale ricorso sia stato definitivamente rigettato per motivi di merito. A titolo esemplificativo si ritiene sussista palese illegittimità dell'atto in presenza di:

- Errore di persona o soggetto passivo;
- Doppia imposizione soggettiva per lo stesso oggetto impositivo;
- Doppia imposizione per lo stesso oggetto impositivo;
- Prova di pagamenti regolarmente eseguiti;

3. Nel potere di annullamento o di revoca deve intendersi ricompreso anche il potere del funzionario di sospendere gli effetti dell'atto quando risulti incerta la sua legittimità.

4. L'annullamento di un atto invalido non ne impedisce la sua sostituzione, entro i termini di decadenza stabiliti dalla legge.

Art. 16 - Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31.12.1992, n. 546.

TITOLO IV – VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 17 - Versamento dell'imposta municipale propria

1. L'imposta e' dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si e' protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si e' protratto per almeno quindici giorni e' computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

Art. 18 – Importi minimi per versamenti

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero del versamento qualora l'importo relativo ad ogni singolo anno di imposta non sia superiore a 12 Euro. Il limite previsto di 12 Euro deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario ancorché comprensivo di sanzioni ed interessi, pertanto, laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e quindi non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva.

Art. 19 - Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- gravi calamità naturali
- particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
-

Art. 20 - Rateizzazione

1. L'amministrazione comunale su richiesta del contribuente può concedere nella ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà, una dilazione annuale da versare in quattro rate trimestrali al tasso di interesse legale. La prima rata deve essere versata entro il termine di scadenza dell'avviso.

2. La dilazione è concessa per gli avvisi di liquidazione e accertamento, anche di importo complessivo, superiori a € 500,00, per le sole persone giuridiche l'importo deve essere superiore a € 5.000,00.

3. Il mancato pagamento, anche di una sola rata, comporterà l'immediata revoca della rateizzazione e l'immediato pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non assolta.

4. Per importi superiori a € 6.000,00 dovrà essere presentata, a garanzia del debito, polizza fidejussoria o fidejussione bancaria che copra l'importo rateizzato più gli interessi con scadenza un anno dopo il termine della rateizzazione.

5. La rateizzazione non può comunque eccedere n. 8 rate trimestrali. In ogni momento il debito può essere estinto in una unica soluzione.

Art. 21 - Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute secondo quanto stabilito dalla legge 296/06.
2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.
3. Per motivi di economicità non si procede ai rimborsi di imposta di entità non superiore a € 12,00.
4. Fermi i termini di presentazione, il rimborso è dovuto nella sola ipotesi in cui al momento della istanza, sia possibile verificarne il presupposto.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 22 - Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011 e all'art. 13 del D.L. 201/2011, ed ogni altra normativa vigente applicabile all'imposta municipale propria.

Art. 23 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2012.