



COMUNE DI SIRACUSA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 27 Luglio 2012

INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2</i>	<i>Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3</i>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 4</i>	<i>Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 4 bis</i>	<i>Riduzioni d'Imposta</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 5</i>	<i>Esenzioni – Riduzioni ed agevolazioni</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 5 bis</i>	<i>Agevolazioni</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 5 ter</i>		<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 6</i>	<i>Versamenti e interessi</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 7</i>	<i>Rimborsi e compensazione</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 8</i>	<i>Riscossione coattiva</i>	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 9</i>	<i>Disposizioni finali</i>	<i>Pag. 7</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, come modificato con D.L. 2 marzo 2012, n. 16 convertito in legge 26 aprile 2012, n. 44.

ART. 2 - 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, compresi quelli di proprietà delle banche e delle fondazioni bancarie che non hanno i requisiti previsti.

ART. 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 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, salvo che dette aree, pur considerate edificabili dal PRG, non lo siano nei fatti perché l'edificazione è vietata per legge dai vincoli di piani sovraordinati quali ad es. il Piano paesaggistico.
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.

ART. 4 - AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, per le aree fabbricabili è possibile corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.
2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.
3. La tassazione prevista per il terreno agricolo è concessa a condizione che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o comunque lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione e che non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.

ART. 4 BIS – RIDUZIONI D'IMPOSTA

La base imponibile 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 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 dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, con le ammonizioni di cui all'art. 76 dello stesso decreto, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La riduzione del 50 per cento si applica agli immobili ubicati in ortigia ed interessati da interventi in corso ai sensi della normativa regionale speciale per il recupero del centro storico.

ART. 5 - ESENZIONI – RIDUZIONI ED AGEVOLAZIONI

1. Sono esenti dall'imposta le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, del Decreto Legislativo n. 23/2011 che così recita: *“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, lettera b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992. .*
2. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo n. 504/1992 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore: *“gli immobili 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”.*
3. 2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
4. a) La casa non locata di proprietà di anziani o disabili che risiedono in strutture di lungodegenza vengono assimilate all'abitazione principale;
- b) La casa non locata di proprietà di italiani residenti all'estero per lavoro e/o malattia vengono assimilate all'abitazione principale;
- c) Le case destinate ad abitazione principale di proprietà di anziani pensionati di età superiore a 70 anni e con un reddito familiare complessivo lordo inferiore a € 36.151,98 (reddito per esenzione ticket) scontano l'aliquota minima prevista dalla legge diminuita di 0,2% punti.
- d) Gli immobili strumentali di proprietà di imprese artigiane, dove svolgono la propria attività, scontano l'aliquota minima prevista dalla legge per le seconde case.
Lo stesso trattamento viene applicato agli immobili di proprietà di imprese di nuova costituzione per i primi tre anni.

ART. 5 BIS - AGEVOLAZIONI

Usufruiscono dell'aliquota agevolata come abitazione principale le seguenti tipologie:

- abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;

- l'abitazione posseduta dal soggetto passivo a titolo esclusivo o pro-quota che, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, a condizione che non sia titolare di diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
- Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, e quindi anche ad esse è estesa l'esenzione. L'assimilazione opera a condizione che la pertinenza sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Sono considerate, altresì, pertinenza dell'abitazione principale la cantina, la soffitta che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

Le agevolazioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ART. 5 TER

Prevedere per gli immobili concessi in comodato d'uso a parenti, non si tratta ovviamente di assimilazione all'abitazione principale, poiché ciò è espressamente vietato dal D.L. 201/2011, un'aliquota agevolata.

ART. 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, esclusivamente mediante utilizzo del Modello F24.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 10,00.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore entro 30 giorni dal pagamento.
4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura prevista dal tasso di interesse legale maggiorato di tre punti percentuali annui, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART. 7 - 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 prevista dal tasso di interesse legale maggiorato di tre punti percentuali annui, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a € 10,00 per anno solare.
4. Le somme da rimborsare possono essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria su specifica richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso.

ART. 8 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva può essere effettuata in forma diretta dal Comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.
2. In alternativa, la riscossione coattiva può essere affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.

ART. 9 - DISPOSIZIONI FINALI

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, come modificato con D.L. 2 marzo 2012, n. 16 convertito in legge 26 aprile 2012, n. 44.
3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite dal presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la materia.
4. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.