

INDICE

TITOLO I – Disposizioni Generali

- Art. 1 Oggetto del Regolamento
- Art. 2 Terreni Agricoli
- Art. 3 Aree Fabbricabili
- Art. 4 Abitazione Principale – Definizione
- Art. 5 Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 6 Agevolazioni
- Art. 7 Esenzioni
- Art. 8 Agevolazioni e relativi adempimenti

TITOLO II - Versamenti

- Art. 9 Versamenti
- Art. 10 Determinazione delle aliquote e riscossione
- Art. 11 Importi minimi per versamenti
- Art. 12 Misura degli interessi
- Art. 13 Rateizzazione dell'imposta
- Art. 14 Modalità di riscossione e versamenti
- Art. 15 Rimborsi di modica entità
- Art. 16 Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 17 Rimborsi
- Art. 18 Compensazione

TITOLO III - Controlli

- Art. 19 Attività di controllo
- Art. 20 Modalità di notificazione
- Art. 21 Entrata in vigore e clausola di adeguamento

Titolo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'imposta municipale propria secondo quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'art. 13 del decreto-legge n. 201/2011, convertito dalla Legge n. 214 del 22 dicembre 2013, e dalla Legge n. 147 del 27 dicembre 2013.
2. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), in attuazione delle disposizioni contenute nella vigente normativa statale.
3. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi nazionali in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzionamento, riscossione, rimborsi e contenzioso.

Art. 2 - Terreni agricoli

1. In ragione di quanto previsto dall'art. 1, comma 13, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, a decorrere dall'anno 2016 l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Art. 3 - Aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, in relazione a quanto previsto all'art. 8, comma 4, del D.Lgs. n. 23/2011, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, non si fa luogo ad accertamento del maggior valore delle stesse aree edificabili, nel caso in cui l'imposta municipale propria dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti a norma del comma successivo, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.
2. La Giunta Comunale determina i valori delle aree edificabili, con possibilità di modificarli periodicamente, con specifica deliberazione, avente effetto con riferimento alle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione.
3. I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, al di sopra dei quali non viene svolta alcuna attività di accertamento, senza che questo possa ingenerare nel contribuente alcun vincolo. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore pari almeno a quello stabilito dal Comune vengono automaticamente escluse dall'attività di accertamento. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso, relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.
4. Ai fini della presente imposta, l'area è considerata fabbricabile, in base allo strumento urbanistico generale, o sue varianti, a decorrere dalla data di adozione dello stesso strumento urbanistico – o delle sue varianti - da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi dello strumento urbanistico medesimo.
5. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.

Art. 4 - Abitazione principale – definizione

Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Art. 5 - Pertinenze dell'abitazione principale

1. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa, ancorché iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate.

Art. 6 – Agevolazioni

Sono soggette alla stessa aliquota e detrazioni previste per l'abitazione principale le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.

Art. 7 Esenzioni

L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, così come definite dalla legge, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e la detrazione da stabilirsi annualmente.

L'IMU non si applica altresì:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti nel decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 146 del 24 /giugno 2008;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle forze Armate ed alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ed ordinamento civile, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- e) ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che rimanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Per le fattispecie di cui sopra sussiste, a pena di decadenza, l'obbligo di dichiarare l'agevolazione per la quale si chiede la fruizione, secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 12-ter, del D.L. 201/2011.

Art. 8 – Agevolazioni e relativi adempimenti

Nell'atto deliberativo con il quale vengono stabilite le aliquote e la detrazione di imposta vengono individuati gli adempimenti da effettuarsi da parte dei contribuenti interessati alle agevolazioni previste dal presente regolamento.

Titolo.II - Versamenti

Art. 9 Versamenti

1. L'imposta municipale propria viene corrisposta in autotassazione, secondo le modalità previste dalla normativa statale.
2. Il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari od inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 10 – Determinazione delle aliquote e riscossione

1. Aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale, con deliberazione adottata entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. Per espressa previsione di legge, la mancata approvazione della deliberazione entro i termini, comporta l'applicazione delle aliquote anche per l'anno successivo.
3. Il Comune, nell'ambito della propria autonomia regolamentare, può stabilire aliquote differenziate da quelle ordinarie per soggetti residenti in particolari situazioni di parentela con il proprietario dell'immobile.

Art. 11 - Importi minimi per versamenti

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare 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 dell'imposta municipale propria qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore ad €. 12,00.
2. Il limite previsto nel comma precedente deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni ed interessi.
3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti, e pertanto non procede alla notificazione di avvisi di accertamento od alla riscossione coattiva.

Art. 12 - Misura degli interessi

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

Art. 13 - Rateizzazione dell'imposta

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, spetta al Funzionario responsabile del tributo concedere o meno la rateizzazione della pretesa riconducibile ad atti impositivi riguardanti l'imposta municipale propria, intesa quale somma a titolo di imposta, interessi e sanzioni, sulla base di specifica istanza presentata dal contribuente.
2. Ai fini della rateizzazione del carico impositivo, esso non può essere inferiore ad una somma di €. 1.000,00, eventualmente comprensiva di interessi e sanzioni; ove la pretesa impositiva interessi più soggetti facenti parte dello stesso nucleo familiare, la somma complessiva non può essere inferiore ad un importo di €. 2.000,00.
3. La rateizzazione resta subordinata altresì alla situazione di condizioni economico-finanziarie disagiate del/i richiedente/i, supportata da idonea documentazione.

4. La rateizzazione non può comunque eccedere n. 24 rate mensili, o in ogni caso il limite massimo stabilito nel regolamento delle entrate dell'Ente. In qualsiasi momento il debito può essere estinto in unica soluzione.

5. Sull'importo delle somme dilazionate sono dovuti gli interessi al saggio legale, con maturazione giorno per giorno. Ove il versamento della prima rata avvenga entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria, gli interessi sono dovuti solamente sulle restanti rate.

6. Nel caso di mancato pagamento di una rata:

- il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;

- l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione. In presenza di polizza fideiussoria, il Funzionario responsabile del tributo procede al recupero del credito residuo in un'unica soluzione, mediante escussione della garanzia prestata;

- l'importo dovuto non può più essere rateizzato.

7. Fermo quanto sopra, trovano applicazione in materia anche le disposizioni recate dal Regolamento sulle entrate dell'Ente.

Art. 14 – Modalità di riscossione e versamenti

1. Resta fermo l'obbligo per il contribuente di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze, il versamento - rispettivamente in acconto ed a saldo - dell'imposta dovuta per l'anno in corso, secondo le modalità di legge.

2. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso il periodo di possesso si equivalga, l'imposta dovrà comunque essere pagata da una delle parti.

3. La riscossione coattiva, se effettuata direttamente dal Comune, sarà attuata con la procedura indicata dal Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 15 - Rimborsi di modica entità

1. Non si fa luogo al rimborso di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo da corrispondere sia al di sotto di Euro 12,00 a decorrere dall'anno di imposta 2012 e successivi.

2. Nel caso in cui l'importo sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del rimborso.

Art. 16- Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree

1. Su richiesta dell'interessato il Comune può disporre il rimborso dell'imposta pagata per le aree che, successivamente ai versamenti effettuati, siano divenute inedificabili. La inedificabilità delle aree deve risultare da atti amministrativi del Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge nazionali o regionali.

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alle seguenti condizioni:

a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;

b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti e le disposizioni di cui sopra;

c) le varianti agli strumenti urbanistici generali e/o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, o i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;

d) non vi sia stata comunque utilizzazione edificatoria dell'area interessata, neppure abusiva, a prescindere da eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

Il rimborso compete per non più di cinque anni di imposta, per i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile. La relativa istanza di rimborso deve

essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

Art. 17 – Rimborsi

1. Fermo restando che il rimborso delle somme versate in eccesso deve essere necessariamente richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, l'istanza deve sempre indicare in maniera analitica gli immobili per i quali è stato effettuato il versamento, riportando sempre il foglio, la particella, il subalterno, la categoria e la rendita catastale dell'immobile stesso. Alla richiesta devono essere sempre allegati i bollettini attestanti il versamento. Il Comune, completata l'istruttoria, provvede al rimborso dell'importo richiesto, se dovuto, entro centottanta giorni.

Art. 18 – Compensazione

1. Le somme liquidate dal Comune a titolo di rimborso dell'imposta municipale propria, possono essere compensate - dietro richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso - con gli importi dovuti ed ancora da versare in autotassazione a titolo di imposta municipale propria.

2. Nel caso di maggiori versamenti dell'imposta municipale propria effettuati per annualità precedenti, non è consentito al contribuente di procedere autonomamente alla compensazione con le somme da versare.

Titolo III – Controlli

Art. 19 - Attività di controllo

1. Ai fini del potenziamento dell'attività di controllo, il Servizio Finanziario - competente in materia di imposta municipale propria - cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p), del D. Lgs. n. 446/1997, e dell'art. 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, parte del gettito dell'imposta municipale propria è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento dell'ufficio tributi del Comune.

3. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 504/1992, e s.m.i..

Art. 20 - 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 messi comunali e tramite l'Ufficiale Giudiziario.

2. E' altresì ammessa la notificazione dei suindicati atti anche 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. 21 - Entrata in vigore e clausola di adeguamento

1. Il presente Regolamento entra in vigore con l'anno di imposta 2019. Le preesistenti disposizioni normative afferenti all'imposta municipale propria rivenienti dai Regolamenti

a suo tempo approvati dagli estinti Comuni di Montalcino e San Giovanni d'Asso, debbono intendersi a tutti gli effetti automaticamente abrogate e superate con l'entrata in vigore di questo stesso nuovo Regolamento.

2. Resta ferma ad ogni modo la vigenza dei precedenti strumenti regolamentari in ordine a quanto concernente il tributo, e le corrispondenti sanzioni, per gli anni 2018 e precedenti.

3. Il presente Regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute. I richiami e le citazioni di norme nello stesso contenuti devono intendersi riferiti al testo vigente delle norme medesime.