



CITTA' DI PINETO
Provincia di Teramo
Area Ragioneria e Finanza

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA "I.M.U."**

*(Approvato con Deliberazione Consiliare n 15 del 14/05/2013 e
successive modificazioni ed integrazioni)*

INDICE

Oggetto del regolamento	articolo 1
Nozione di abitazione principale	articolo 2
Detrazione	articolo 3
Aree Fabbricabili	articolo 4
Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili	articolo 5
Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	articolo 6
Unità immobiliari assegnate a seguito di provvedimento di Separazione	articolo 7
Unità immobiliari possedute da anziani o disabili	articolo 8
Versamenti ed interessi	articolo 9
Rimborsi e compensazioni	articolo 10
Dichiarazione	articolo 11
Riscossione coattiva	articolo 12
Norme di rinvio	articolo 13
Entrata in vigore	articolo 14

Art. 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Pineto dell'imposta municipale propria sperimentale istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
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 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 – Nozione di 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 e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, con obbligo di presentare la dichiarazione IMU.

Art. 3 – Detrazione

1. In base all'art. 13 comma 10 del D.L. 201/11 e successive modifiche e integrazioni, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per l'anno 2013 la detrazione prevista è maggiorata di 50,00 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei 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 l'importo massimo di euro 400.
2. La detrazione spettante per l'abitazione principale stabilita nella misura di euro 200,00 è elevata a euro 300,00 per i contribuenti proprietari su tutto il territorio comunale, esclusivamente di un solo fabbricato adibito ad abitazione principale ed eventualmente le annesse pertinenze, che si trovano in una delle ipotesi di seguito previste:
 - a. soggetti passivi che alla data del 01 gennaio dell'anno in cui si riferisce l'imposta, hanno compiuto il 65 anno di età, percepiscono pensione ed appartengono a un nucleo familiare composto solamente da persone ultrasessantacinquenni;
 - b. soggetti passivi in cui nel proprio nucleo familiare sia presente uno o più soggetti con invalidità non inferiore al 75%;
 - c. soggetti passivi che hanno in corso la restituzione del mutuo contratto per l'acquisto della casa adibita ad abitazione principale;
 - d. soggetti passivi licenziati nei 18 mesi che precedono il periodo d'imposta di riferimento che risultano ancora disoccupati, dal 01 gennaio dell'anno a cui si riferisce l'imposta;
3. Al fine di beneficiare della/e detrazione/i indicata/e al precedente articolo i soggetti passivi devono certificare di possedere un ISEE non superiore a quello sotto indicato:

per i soggetti ai punti a) b) c) d) il valore ISEE non deve superare euro 12.000,00 in caso di nucleo monofamiliare ed euro 20.000,00 negli altri casi.

Art. 4 – 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 utilizzate a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. Ai soli fini orientativi del versamento dell'Imposta Municipale Propria si deve fare riferimento a quanto già stabilito con Deliberazione N.78 Del 25 maggio 2004 del Commissario Straordinario con i poteri di Giunta Comunale.
4. I valori delle aree di cui al presente articolo potranno essere variati periodicamente con deliberazione di Giunta Comunale adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. In assenza di variazione si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.
5. 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.
6. Per i fabbricati iscritti in catasto quali "edifici collabenti", ancorché sprovvisti di rendita catastale, l'imponibile su cui calcolare l'imposta dovuta è costituito dal valore venale in comune commercio derivante dalle potenzialità edificatorie proprie dell'area sulla quale insistono.

Art. 5– Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
 - b. 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 una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
 - c. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado strutturale sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non possono pertanto considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Art. 6 – Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote e la detrazione stabilite dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione entro il termine fissato dalla Legge per l'approvazione del Bilancio di Previsione, in caso di mancata approvazione si prorogano le aliquote deliberate per l'anno precedente.
2. Entro il 30 settembre 2013 il Comune può modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.

Art. 7 - Unità immobiliari assegnate a seguito di provvedimento di Separazione

1. Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria l'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritti di abitazione.

Art. 8 - Unità immobiliari possedute da anziani o disabili

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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 condizioni che la stessa non risulti locata.
2. L'imposta deve essere interamente versata al comune.
4. Per i casi previsti dal seguente articolo deve essere presentata la dichiarazione IMU attestante le condizioni di cui sopra.

Art. 9 - 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, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore dell'Azienda delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo.
2. Per le sole abitazioni principali il versamento può essere effettuato in tre rate scadenti il 16 giugno, 16 settembre e 16 dicembre. La prima e la seconda rata sono pari ciascuna a un terzo dell'imposta dovuta ad aliquota base. La terza rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno. Resta ferma la possibilità di versamento in due rate. Per i fabbricati rurali non ancora dichiarati nel catasto edilizio urbano il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre.
3. Il versamento dell'imposta nel caso in cui il possesso di un immobile coincida con il giorno 16 dei mesi pari a 31 giorni, si considera a carico del soggetto cedente.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00.
5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
6. Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché il versamento corrisponda all'intera proprietà condivisa ed anche, in caso di successione nel corso dell'anno, i versamenti effettuati a

nome del deceduto, purché il versamento corrisponda al totale di quello dovuto dagli eredi. In tal caso va presentata la dichiarazione IMU attestante le condizioni di cui sopra.

Art. 10 - Rimborsi e compensazioni

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.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi complessivi annui inferiori a euro 12,00.
3. In caso di errato versamento effettuato in eccesso in annualità precedenti, purchè rimborsabili secondo quanto previsto nel comma 1, il contribuente può chiederne la compensazione con la somma dovuta nell'anno in corso.

Art. 11 – Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione utilizzando il modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni sugli immobili soggetti ad imposta.
Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili;
3. Apposita dichiarazione, tramite modello predisposto dall'Ente reperibile presso l'Ufficio Tributi e/o sul sito istituzionale del Comune di Pineto, va presentata per poter usufruire della **maggiore detrazione** prevista dall'art. 3, comma 2 del presente Regolamento, al fine di documentare il possesso dei requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d) del medesimo comma; **per la concessione in uso gratuito** a parenti entro il 1° grado, linea retta; **per gli immobili locati** con regolare contratto. La denuncia va presentata entro la data del **30 Giugno dell'anno a cui si riferisce** e non va ripresentata per gli anni successivi qualora non vi siano variazioni della situazione dichiarata;
4. Non sono valide le dichiarazioni presentate tardivamente e/o comunque successivamente all'avvio di un'attività accertativa da parte dell'Ufficio Tributi;

Art. 12 - Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è 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 2° del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.
2. Non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro 30,00.
3. La disposizione di cui al punto due non si applica qualora il credito dell'ente derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

Art.13 - Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta municipale propria sperimentale, al Regolamento generale delle entrate tributarie comunali vigente, nonché ad ogni altra normativa vigente applicabile ai tributi locali, in quanto compatibile.

Art. 14 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1 gennaio 2013.