



**COMUNE DI CASTELTERMINI  
PROVINCIA DI AGRIGENTO**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL 31/10/2012

(Deliberazione n. 49 del 31/10/2012)

Modificato con Deliberazione Consiliare n.67 del 29/11/2013

## Indice

Art. 1 Oggetto	pag.2
Art.2 - Abitazione principale – definizione	pag.2
Art.3 - Pertinenze dell'abitazione principale – definizione	pag.2
Art.4 - Abitazione principale coniuge separato.	pag.2
Art.4 bis – Immobili equiparati alle abitazioni principali.	pag.2
Art.5 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	pag.3
Art.5 bis – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da non residenti	pag.3
Art. 6 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	pag.3
Art. 7 - Aree fabbricabili divenute inedificabili	pag.3
Art.7 bis - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali	pag.4
Art. 8 – Detrazioni.	pag.4
Art.8 bis – Agevolazioni	pag.4
Art. 9 - Versamenti.	pag.4
Art.10 - Versamenti effettuati da un contitolare	pag.4
Art.11 – Attività di controllo ed interessi moratori	pag.5
Art.12 – Rimborsi e compensazione	pag.5
Art.13- Attività di recupero	pag.5
Art.14 - Incentivi per l'attività di controllo	pag.5
Art.15 - Versamenti minimi	pag.5
Art.16 - Differimento dei versamenti	pag.5
Art.17 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento	pag.6
Art.18 – Riscossione coattiva	pag.6
Art.19 – Entrata in vigore del regolamento	pag.6

## **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 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 – Abitazione principale - definizione**

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

## **Art.3 – Pertinenze dell'abitazione principale – definizione**

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 indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

## **Art. 4 - Abitazione principale coniuge separato.**

L'aliquota ridotta e la detrazione previste per l'abitazione principale e relative pertinenze sono estese al soggetto passivo che, a seguito di un provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale.

La disposizione di favore si applica a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale.

## **Art.4 bis – Immobili equiparati alle abitazioni principali.**

Comma 1 - Ai fini dell'applicazione della detrazione e dell'aliquota ridotta, sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari e le relative pertinenze, a esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo dell'imposta ai parenti in linea retta entro il 1° grado che le utilizzano come abitazione principale.

In caso di più unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al 1° periodo può essere applicata a una sola unità immobiliare.

Comma 2 – La disposizione di cui al comma precedente si applica ai soggetti con un ISEE non superiore ad € 19.000,00 (eurodicianovemila/00).

**Art. 5 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

Ai fini dell'imposta municipale propria 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 soggiace l'eventuale pertinenza.

**Art.5 bis – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da non residenti.**

L'aliquota ridotta e la detrazione previste per l'abitazione principale e relative pertinenze sono estese all'unità immobiliare posseduta da residenti all'estero, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

**Art. 6 - 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 la Giunta Comunale, su proposta del responsabile dell'ufficio tecnico, determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

**Art. 7 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.

4. 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 1 del presente articolo.

### **Art. 7 bis - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

### **Art.8 – Detrazioni.**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 (duecento) 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.

Soltanto per gli anni 2012 e 2013, la detrazione di euro 200 (duecento) è maggiorata di euro 50 (euro cinquanta) 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 della detrazione per i figli, non può superare l'importo di euro 400 (euro quattrocento).

### **Art.8 bis – Agevolazioni.**

1. La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- Per i fabbricati di interesse storico e artistico di cui all'art.10 del Dlgs 22/01/2001 n.42 recante il codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art.10 della legge 6/7/2002 n.137;
- Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione o dichiarazione sostitutiva ai sensi del T.U. 445/2000;

### **Art. 9 Versamenti.**

Il versamento dell'Imu è effettuato esclusivamente tramite F24.

I contribuenti effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

### **Art. 10 - 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 ne sia data comunicazione all'Ente impositore.

### **Art.11 – Attività di controllo ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Art. 12 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo precedente. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 12.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

### **Art. 13- Attività di recupero**

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.

### **Art. 14 - Incentivi per l'attività di controllo**

Nel caso che il servizio di accertamento e riscossione dell'IMU venga gestito direttamente dal Comune, per incentivare l'attività di controllo l'1% delle somme effettivamente accertate 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 Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

### **Art. 15 - Versamenti minimi**

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. 16 - Differimento dei versamenti**

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a

saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

#### **Art. 17 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento, fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 20.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria

La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza, tutti i documenti idonei a comprovare la temporanea difficoltà al pagamento in un'unica soluzione.

Non possono essere richieste rateizzazioni per avvisi di accertamento di importo inferiore a 500 (cinquecento) euro.

In caso di mancato pagamento di una rata:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
- c) l'importo non può più essere rateizzato.

#### **Art. 18 – Riscossione coattiva**

La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910

#### **Art. 19 - Entrata in vigore del regolamento**

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