

COMUNE DI LEONFORTE
(PROVINCIA DI ENNA)

ALLEGATO "A" Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 24/09/2012;

***Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale
Propria (IMU)***

- Art. 1 Oggetto del regolamento
- Art. 2 Base imponibile dei fabbricati iscritti al catasto e terreni agricoli
- Art. 3 Base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 4 – Soggetto passivo
- Art. 5 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni
- Art. 6 Nozione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 7 Equiparazione all'abitazione principale
- Art. 8 Esenzioni
- Art. 9 Versamenti e interessi
- Art. 10 Rimborsi e compensazione
- Art. 11 Potenziamento dell'ufficio tributi
- Art. 12 Disposizioni finali

Art. 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Leonforte dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23 e dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs.15 dicembre 1997, n. 446 confermata dal Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Leonforte.

Art. 2 – Base imponibile dei fabbricati iscritti al catasto e terreni agricoli

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.
2. Per fabbricato si intende 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 che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.

5. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile. Ai sensi dell'art. 4 c. 1 del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16 convertito con la legge 26 aprile 2012, n. 44 e ai sensi dell'art. 7 lettera h del Dlg. n. 504/1992, i terreni agricoli siti nel territorio di Leonforte sono esenti da IMU in quanto sono considerati "montani" dall'allegato elenco della Circolare n. 9 del 14 giugno 1993.

Art. 3 - Base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile si intende 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.
2. 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.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, 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.
4. Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle stesse.

Art. 4 – Soggetto passivo

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

Art. 5 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente e scomputando le detrazioni stabilite dal Consiglio Comunale, in conformità ai parametri e alla facoltà previste dalla vigente normativa in materia e con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stesso annualità. La deliberazione, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
2. L'aliquota base può essere ridotta entro i limiti fissati dalla legge, a favore:
 - degli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del DPR 917/86;
 - nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società;
 - nel caso di immobili locati.

Art. 6 - Nozione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 del Decreto Legge 201/2011, si intende il fabbricato di Cat. A, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

Art. 7 - Equiparazione all'abitazione principale

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione:

1. l'unità immobiliare e relativa pertinenza 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 condizione che la stessa non risulti locata (*facoltà fondata sull'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662*);
2. l'abitazione e relativa pertinenza oggetto di assegnazione ad uno dei due coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purché il coniuge non assegnatario non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale. In caso di contitolarità la detrazione prevista è rapportata, per tutti i contitolari, alla quota di possesso.
3. l'abitazione di Cat. A e relativa pertinenza posseduta ai sensi dell'art. 4 c. 1 del presente regolamento, da cittadini italiani iscritti all'AIRE, a condizione che la stessa non risulti locata.

Art. 8 – Esenzioni e altre forme di agevolazione

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.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D. Lgs 504/92. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs 504/92 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
3. *Sono altresì esenti*, ai sensi dell'art. 4 c. 1 del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16 convertito con la legge 26 aprile 2012, n. 44 e ai sensi dell'art. 7 lettera h del Dlgs. n. 504/1992, i terreni agricoli e i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 in quanto il territorio del Comune di Leonforte è considerato "montano" dall'allegato elenco della Circolare n. 9 del 14 giugno 1993

Art. 9 – Versamenti e interessi

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune è effettuato con le modalità stabilite dalla vigente normativa in materia.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00 (dodici)
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale di cui all'articolo 1284 del codice civile aumentato di un punto, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
5. Con apposita deliberazione, la Giunta comunale può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari.

Art. 10 – 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 del pari al saggio legale di cui all'articolo 1284 del codice civile aumentato di un punto, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione. *(la compensazione può essere anche diversamente disciplinata)*

Art. 11 – Potenziamento dell'ufficio tributi

1. Per effetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 57, della L.662 del 1996, dall'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446 del 1997 e dal comma 6 dell'articolo 14 del D. Lgs 23/2011, una percentuale del gettito IMU è destinata al potenziamento delle attività tributarie e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. A tal fine sono determinate le seguenti percentuali:
 - a) l'1,50% del gettito IMU riscosso a seguito dell'attività di accertamento nell'esercizio precedente a quello di riferimento destinato all'incentivazione del personale dell'ufficio tributi, ripartito in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali;
 - b) lo 0,50% dello stesso gettito di cui alla precedente lettera a) è destinato al potenziamento strutturale del Settore Tributi.

Art. 12 – Disposizioni finali

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.