



COMUNE DI MONTERIGGIONI

PROVINCIA DI SIENA

I.U.C. (Imposta Unica Comunale)

**Regolamento
per l'applicazione
dell'Imposta Municipale Propria
(I.M.U.)**

**Approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 28-07-2014,
modificato con deliberazione consiliare n. 34 del 26-06-2015.**



COMUNE DI MONTERIGGIONI

PROVINCIA DI SIENA

INDICE

- Art. 1** - Oggetto del regolamento
- Art. 2** - Aliquote e detrazioni
- Art. 3** - Abitazione posseduta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario
- Art. 4** - Base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 5** - Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 6** - Compensazione
- Art. 7** - Interessi
- Art. 8** - Importi di modesta entità
- Art. 9** - Accertamento con Adesione (Criteri generali di applicazione, Avvio del procedimento, Definizione dell'atto)
- Art. 10** - Ripetibilità spese notifica
- Art. 11** - Rateazioni di somme derivanti da accertamenti
- Art. 12** - Fondo Speciale
- Art. 13** - Funzionario Responsabile
- Art. 14** - Entrata in vigore



COMUNE DI MONTERIGGIONI

PROVINCIA DI SIENA

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria di cui all'art. 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. Il presente Regolamento tiene conto della necessità di coordinamento normativo e regolamentare riguardante l'IMU, con la legge 27 dicembre 2013 n. 147, che stabilisce l'istituzione dell'Imposta Unica Comunale "IUC" dal 1 gennaio 2014.
3. Il presente regolamento tiene conto, inoltre, di quanto stabilito dalla legge 24 dicembre 2012 n. 228; dal D.L. n. 35 del 8 aprile 2013 convertito con modificazioni dalla legge 6 giugno 2013 n.64; dal D.L. n. 54 del 21 maggio 2013 convertito con modificazioni dalla Legge 18 luglio 2013 n. 85; dal D.L. n. 102 del 31 agosto 2013 convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013 n. 124; dal D.L. n. 133 del 30 novembre 2013 convertito con modificazioni dalla Legge 29 gennaio 2014, n. 5; dal D.L. n. 16 del 6 marzo 2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 68 del 02-05-2014, per le disposizioni applicabili a far data dal 1 gennaio 2014.
4. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi.

Art. 2

Aliquote e detrazioni

1. Le aliquote e le detrazioni sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale e pubblicate secondo le modalità previste dalla vigente normativa. In caso di mancata approvazione e pubblicazione entro i termini di legge, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.
2. Nella determinazione delle aliquote IMU il Comune tiene conto anche delle condizioni e vincoli stabiliti dal comma 677, art. 1, della legge 27-12-2013 n. 147 e s.m.i. e di altre eventuali disposizioni normative comunque applicabili.

Art. 3

Abitazione posseduta da anziano o disabile

che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.



COMUNE DI MONTERIGGIONI

PROVINCIA DI SIENA

2. L'Amministrazione Comunale si riserva di accertare in ogni momento la sussistenza dei requisiti richiesti.

Art. 4

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. Al solo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale, di norma prima delle deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni - determina per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune; detti valori, possono essere anche determinati con effetto retroattivo.

Art. 5

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 3, del Decreto Legge 06-12-2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22-12-2011, n. 214, e agli effetti del riconoscimento delle caratteristiche di sopravvenuta fatiscenza del fabbricato, si stabilisce che l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto tale per cui, per rendere nuovamente abitabile od agibile il fabbricato, non sono sufficienti interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma sono necessari interventi diretti o alla totale demolizione oppure al recupero edilizio (art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) Legge 5.8.1978, n. 457) ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
2. Si ritengono, a titolo esemplificativo, inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali sia stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.
Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.
3. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:



COMUNE DI MONTERIGGIONI

PROVINCIA DI SIENA

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale competente o dalla Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze, con spese a carico del proprietario che ne allega idonea documentazione alla dichiarazione Imu;
- b) in alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva - redatta ai sensi della legge n. 445/2000 e nella quale deve essere indicata la data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità - che attesti l'esistenza delle condizioni suddette.

4. La riduzione d'imposta decorre:

- dalla data della perizia tecnica dell'ufficio comunale (*nel caso di cui alla lett. a) del precedente co. 3)*;
- dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione medesima (*nel caso di cui alla lett. b) del precedente co. 3)*.

5. L'Amministrazione Comunale si riserva di accertare la sussistenza dei requisiti suddetti. Dal momento in cui iniziano i lavori edili per recupero e/o ristrutturazione dell'immobile, e fino alla data della loro ultimazione, l'imposta dovrà essere corrisposta sul valore dell'area edificabile.

Art. 6

Compensazione

1. E' ammessa la compensazione nell'ambito dell'Imposta Municipale Propria, secondo le disposizioni del presente articolo.
2. Il contribuente, nei termini di versamento dell'imposta, può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento dell'imposta medesima relative all'anno in corso od a quelli precedenti, senza interessi e purché non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso.
3. Il contribuente che intende avvalersi della facoltà di cui al precedente comma 1 ha l'obbligo di presentare, entro la data prevista per il pagamento, una dichiarazione contenente almeno i seguenti elementi:
 - generalità e codice fiscale del contribuente;
 - il tributo dovuto al lordo della compensazione;
 - l'esposizione delle eccedenze di versamento che si intende compensare distinte per anno di imposta;
 - l'attestazione di non aver domandato il rimborso delle quote versate in eccedenza e portate in compensazione.
4. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori dell'imposta dovuta, la differenza può essere portata in compensazione con i versamenti successivi senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso.



COMUNE DI MONTERIGGIONI

PROVINCIA DI SIENA

5. E' consentita, su richiesta del contribuente, la compensazione di somme versate in eccedenza ai fini Imu con gli importi dovuti a titolo di Tributo sui servizi indivisibili (TASI).
6. La compensazione non è ammessa nelle ipotesi di tributi da riscuotere tramite ruolo.

Art. 7

Interessi

1. Sugli importi non versati, si applicano gli interessi moratori calcolati al tasso di interesse legale vigente nel tempo.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita al precedente comma 1.
1. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 8

Importi di modesta entità

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 di economicità dell'azione amministrativa, si dispone:
 - l'esonero dal versamento qualora l'importo complessivo (*arrotondato come per legge*) - relativo all'intero anno di imposta e calcolato per tutti gli immobili posseduti nel Comune - sia inferiore ad € 6,00;
 - di non dar luogo al rimborso di somme (*arrotondato come per legge*) inferiori ad € 6,00.¹

Art. 9

Accertamento con Adesione

Criteri generali di applicazione

1. Il Comune, per favorire la definizione pacifica dei rapporti tributari, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal D.Lgs. n. 218/1997 e successive modificazioni.
2. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e, quindi, di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo, per cui esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni cosiddette "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

¹ Comma modif. con delib. C.C. n. 34/2015



COMUNE DI MONTERIGGIONI

PROVINCIA DI SIENA

3. In sede di contraddittorio l'Ufficio deve tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento e del rischio di soccombenza in un eventuale ricorso, valutando attentamente il rapporto costi-benefici dell'operazione.
4. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo degli obbligati. La definizione chiesta ed ottenuta da uno degli obbligati, comportando il soddisfacimento dell'obbligo tributario, estingue la relativa obbligazione nei confronti di tutti i coobbligati.

Avvio del procedimento

5. Il procedimento per la definizione dell'accertamento con adesione può essere attivato:
 - a) a cura dell'ufficio, prima della notifica dell'avviso di accertamento;
 - b) su istanza del contribuente, subordinatamente all'avvenuta notifica dell'avviso di accertamento.
6. Al fine di definire le pendenze tributarie con l'adesione del contribuente, l'Ente invia ai soggetti interessati invito a comparire, nel quale sono indicati i tributi ed i periodi di imposta suscettibili di accertamento, nonché il giorno e il luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.
7. Le richieste di chiarimenti, gli inviti ad esibire o trasmettere atti e documenti, l'invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico, ecc. - che il Comune, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, può rivolgere ai contribuenti - non costituiscono invito ai sensi del precedente comma per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.
8. La partecipazione del contribuente al procedimento nonostante l'invito, non è obbligatoria e la mancata risposta all'invito non è sanzionabile e, quindi, non si dà luogo al procedimento; così come l'attivazione del procedimento da parte dell'ufficio non riveste carattere di obbligatorietà.
9. Il contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento - qualora non sia stato attivato da parte del Comune il procedimento di cui sopra - può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto dinanzi alla commissione tributaria provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.
10. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 1 comporta la sospensione - per un periodo di 90 giorni decorrenti dalla data di inoltro dell'istanza medesima - sia dei termini per l'impugnazione sia di quelli di pagamento del tributo.
11. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.
12. Ricevuta l'istanza, il Comune, entro 15 giorni, attiva la procedura mediante invito a comparire. Il contribuente è tenuto a comparire nel giorno fissato dall'Ufficio. La



COMUNE DI MONTERIGGIONI

PROVINCIA DI SIENA

mancata comparizione comporta la rinuncia dello stesso alla definizione dell'atto mediante applicazione del presente istituto.

Definizione dell'atto

13. La definizione della base imponibile è effettuata dal funzionario responsabile del tributo in accordo con il contribuente. La determinazione delle sanzioni é disciplinata dalle norme contenute nel D.Lgs. n. 218/1997, al quale si fa rinvio.
14. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal funzionario responsabile del tributo. Nell'atto sono indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute.
15. La definizione della procedura di adesione si perfeziona col versamento delle somme dovute, calcolate come al precedente comma 1, da effettuarsi entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione.
16. Entro 10 giorni dal versamento dell'intero importo o di quello della prima rata in caso di rateazione, il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento e, se dovuta, la documentazione relativa alla prestazione della garanzia. L'ufficio rilascia al contribuente copia dell'atto di accertamento con adesione.
17. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definito con adesione non è, pertanto, soggetto ad impugnazione e non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.
18. L'intervenuta definizione non esclude, peraltro, la possibilità per l'ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso in cui la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile né dal contenuto della dichiarazione né dagli atti in possesso alla data medesima.

Art. 10

Ripetibilità spese notifica

1. Le spese di notifica per gli avvisi di accertamento, di contestazione ed irrogazione delle sanzioni sono ripetibili nei confronti del contribuente o dei suoi aventi causa, ai sensi di quanto disposto dal D.M. 08-01-2001 e altre norme vigenti in materia.
2. Le spese di cui al comma precedente sono recuperate unitamente al tributo o maggior tributo accertato, alle sanzioni ed agli interessi.

Art. 11

Rateazioni di somme derivanti da accertamenti

1. In casi eccezionali e qualora sia comprovata da idonea documentazione (*ultimo estratto conto disponibile e estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi a conti correnti*



COMUNE DI MONTERIGGIONI

PROVINCIA DI SIENA

bancari, postali o di deposito, mutui o prestiti sottoscritti, ecc.) la sussistenza di gravi difficoltà economiche che non consentano, entro le scadenze previste, l'assolvimento dell'obbligazione tributaria derivante dalla notifica di atti di accertamento per violazioni di imposta, il funzionario responsabile del tributo può consentire - previo atto formale - la rateizzazione del debito purché questo sia di importo superiore ad € 200 (duecento). La rateazione non può, comunque, eccedere n. 8 rate trimestrali di pari importo, con maggiorazione dell'interesse legale a decorrere dalla data di scadenza del debito.

2. Qualora l'importo del debito complessivo sia superiore ad € 30.000 (trentamila), il contribuente dovrà fornire al Comune idonea garanzia.
3. In caso di mancato pagamento, entro le scadenze stabilite, di due rate consecutive ovvero di mancata presentazione della garanzia di cui al comma precedente, il contribuente dovrà versare l'intero debito residuo entro 30 gg.

Art. 12

Fondo Speciale

1. Parte del gettito dell'Imposta Municipale Propria, nella misura determinata dalla Giunta Comunale e secondo ripartizioni fissate dalla stessa, è destinata alla copertura di spese relative al potenziamento dell'Ufficio Tributi del Comune nonché a forme di compensi incentivanti correlati alle attività di controllo svolte dal personale addetto agli Uffici tributari.

Art. 13

Funzionario Responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 14

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.