

**COMUNE DI PONZANO MONFERRATO**  
**Provincia di ALESSANDRIA**

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



*(Approvato con Deliberazione Consiliare n.21 del 28/09/2012, modificato con C.C. n. 23 del 18.07.2014 e C.C.16 del 28.5.2015)*

## INDICE

- Oggetto	articolo 1
- Presupposto dell'imposta	articolo 2
- Soggetti passivi dell'imposta	articolo 3
- Base imponibile e detrazioni	articolo 4
- Riduzioni, agevolazioni, esenzioni	articolo 5
- Immobili strumentali all'agricoltura	articolo 6
- Imposta riservata allo Stato	articolo 7
- Versamento	articolo 8
- Dichiarazione	articolo 9
- Accertamento	articolo 10
- Rimborsi	articolo 11
- Funzionario Responsabile	articolo 12
- Riscossione coattiva	articolo 13
- Sanzioni ed interessi	articolo 14
- Contenzioso	articolo 15
- Disposizioni finali	articolo 16

## **Articolo 1 OGGETTO**

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Ponzano Monferrato dell'imposta municipale propria istituita dall'art.13 del D.L. 6 dicembre 2011 n.201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 Marzo 2011, n. 23 e s.m.i..

Il presente Regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 e s.m.i. e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali dettate dalle vigenti leggi disciplinanti l'IMU.

Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Ponzano Monferrato.

## **Articolo 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso degli immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le relative pertinenze, le aree fabbricabili, compresi gli immobili strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ed i fabbricati rurali, per i quali è prevista l'obbligatoria iscrizione al catasto fabbricati.

Per l'abitazione principale si intende l'immobile, iscritto od iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (magazzini e locali di deposito), C6 (rimesse ed autorimesse) e C7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle suddette categorie catastali, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

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.

Per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, come meglio dettagliato all'art.4 del presente regolamento.

## **Articolo 3 SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA**

I soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario o il titolare di altro diritto reale sui beni di cui all'art. 2 del regolamento.

## **Articolo 4**

### **BASE IMPONIBILE E DETRAZIONI**

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1,3,5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge 201 del 2011.

Per fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

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 di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui la regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 Aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi, la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

Qualora il valore venale dell'area fabbricabile risulti da atti pubblici e/o privati maggiore di quello determinato dalla Giunta Comunale, l'Ufficio Tributi potrà derogare dall'applicazione dei valori venali per aree fabbricabili determinati dalla Giunta Comunale stessa e procedere agli adempimenti di accertamento e rettifica conseguenti, ritenendo prevalente il valore venale, se maggiore, dichiarato in atti pubblici e privati.

Nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dalla Giunta Comunale, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti € 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae

tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta. 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 gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età superiore a ventisei anni, purché 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 € 400,00 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad € 600,00.

## **Articolo 5**

### **RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI, ESENZIONI**

a) Si applica l'aliquota ridotta per le abitazioni principali e le relative pertinenze all'unità immobiliari posseduta da soggetti passivi anziani o disabili che hanno acquisito la residenza presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che l'immobile non risulti locato. Ai fini dell'applicazione di tale disposizione dovrà pervenire in comune apposita dichiarazione del soggetto passivo o in caso di impedimento da un familiare o tutore che attesti le condizioni sopradescritte.

b) La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42.

c) Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione prevista dall'art 8, comma 4, lettera b, del DL 201/2011 sono considerati inagibili o inabitabili le unità immobiliari che di fatto non utilizzate presentano inidoneità all'uso cui sono destinate, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art 3, comma 1, lettere a) b) del D.P.R. 380/2001.

Il fabbricato dichiarato inagibile non potrà e/o non dovrà essere utilizzato per alcuno scopo (ivi compreso il ricovero di scorte vive e/o morte). La proprietà dovrà effettuare tutti gli interventi necessari al fine di salvaguardare la pubblica incolumità.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità deve essere richiesto dal soggetto passivo mediante esibizione di apposita documentazione fotografica e idonea documentazione ed essere accertato mediante perizia da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale con oneri a carico del soggetto richiedente.

Il contribuente può in alternativa presentare dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 su modello predisposto da questo Comune.

Il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate dal contribuente mediante sopralluogo dell'ufficio tecnico comunale.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di richiesta del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o della presentazione dell'autocertificazione.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'art. 10 D. Lgs. 504/92, il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità.

In caso di immobile dichiarato inagibile ed accatastato nella categoria "senza rendita" F2, "unità in corso di costruzione" F3, F/4 e fabbricati censiti al catasto terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento e, fabbricati comunque presenti sul territorio comunale, anche se non iscritti in catasto, la Giunta Comunale stabilisce il valore venale in comune commercio utilizzabile ai fini dell'IMU, da moltiplicare per la superficie lorda

complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani o criteri di calcolo per definire la base imponibile ai fini IMU.

Sono esenti, i terreni agricoli ricadenti in zona collinare delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 e s.m.i. .

## **Articolo 6**

### **IMMOBILI STRUMENTALI ALL'AGRICOLTURA**

Ai fini dell'applicazione della disciplina IMU sono immobili strumentali all'agricoltura gli immobili che presentano i requisiti indicati dall'art. 9, c. 3/bis del D.L. 557/93, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133 e s.m.i.

I soggetti passivi d'imposta svolgenti attività agricola sono tenuti a trasmettere agli uffici comunali apposita dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, indicante gli immobili strumentali all'esercizio dell'attività agricola, fatto salvo diversa disposizione legislativa.

Per l'anno 2012 la dichiarazione va presentata entro il 15/12 c.a., per gli anni successivi in caso di variazione la dichiarazione va presentata entro il 31/05 di ciascun anno.

## **Articolo 7**

### **IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO**

Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del D.L. 201/2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.

## **Articolo 8**

### **VERSAMENTO**

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

Il versamento dell'imposta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 Luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.

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.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli

altri ed i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. Non devono essere eseguiti versamenti per importo inferiori ad € 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Articolo 9 DICHIARAZIONE**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello ministeriale, approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011.

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.

Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) in quanto compatibili, valgono anche come riferimento all'IMU.

## **Articolo 10 ACCERTAMENTO**

Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, assegnando un termine di 30 giorni, decorso il quale, senza riscontro si procede alla emissione di sanzione amministrativa.

Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi, procedendo alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

Oltre alle sanzioni, al maggior tributo e agli interessi, quando dovuti, contestualmente agli avvisi di accertamento, vengono addebitate al contribuente le spese sostenute per la modifica di tutti gli atti inerenti.

La Giunta Comunale e il Responsabile del Servizio Tributi curano il potenziamento dell'attività di

controllo anche attraverso collegamenti con sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

## **Articolo 11 RIMBORSI**

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Il contribuente può richiedere, in sede di presentazione dell'istanza di rimborso relativa ai tributi locali, che le somme a credito possano essere compensate con quelle dovute al Comune sempre per lo stesso tributo.

Nell'istanza di rimborso il contribuente dovrà indicare l'annualità su cui intende effettuare la compensazione.

Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori ad Euro15,00 per anno solare e per la sola imposta.

## **Articolo 12 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento, sottoscrivendo anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, dispone i rimborsi ed ha la facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione.

## **Articolo 13 RISCOSSIONE COATTIVA**

Si demanda alla Giunta Comunale la facoltà di deliberare per la riscossione coattiva che può essere 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 II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 oppure affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs. 446/97.

A decorrere dal 1° luglio 2012, non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, non supera l'importo di € 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta. La disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

## **Articolo 14 SANZIONI ED INTERESSI**



Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.

Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 a € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

La misura annua degli interessi è determinata sulla base del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Articolo 15 CONTENZIOSO**

Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 636, e successive modificazioni.

## **Articolo 16 DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative regolamentari vigenti in materia di imposta sugli immobili, in quanto compatibili e di entrate degli enti locali.

E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

Il presente regolamento entra in vigore il 1° Gennaio 2012.