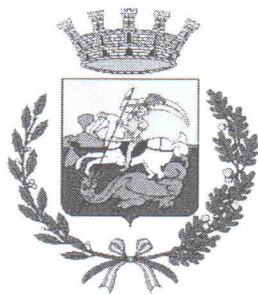


Allegato alla delibera di CC n.
159 del 29/11/13

Il Segretario Generale
F.to Dr. Pasquale INCARNATO

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)



REGOLAMENTO IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di San Giorgio a Cremano dell'imposta municipale propria 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.

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.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2 - SOGGETTO ATTIVO

Il soggetto attivo dell'imposta, ferma restando la quota di gettito spettante all'Erario per gli anni di imposta 2012 e 2013, è il Comune di San Giorgio a Cremano relativamente agli immobili, oggetto dell'imposizione tributaria, la cui superficie insiste interamente o prevalentemente nel suo territorio.

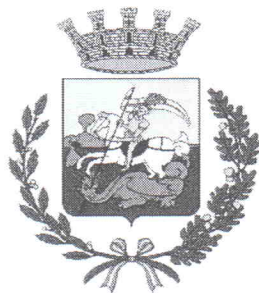
ART. 3 – SOGGETTI PASSIVI

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali, alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi o di superficie sugli stessi.

Nel caso di concessione di aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire, o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In caso di divorzio o separazione legale l'imposta municipale propria per la casa coniugale è dovuta dal coniuge assegnatario in qualità di titolare del diritto di abitazione.



ART. 4 - IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del DL 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 dal medesimo articolo 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.

La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

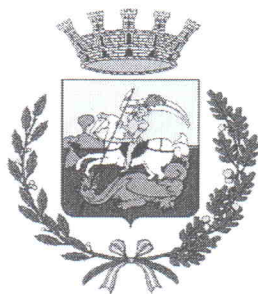
La quota erariale dell'IMU non trova applicazione, inoltre, sugli immobili dei Comuni non adibiti a scopi istituzionali (L. 44/2012).

ART.5 – BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

Si considera abitazione principale quella in cui il contribuente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente. Nel caso di componenti del nucleo familiare che abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni (aliquota e detrazione) per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

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 ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre, n. 214.



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.

ART. 6 - BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

ART. 7 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

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.

A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

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.

Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.



***ART.8 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE
STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI
INAGIBILI/INABITABILI***

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.

***ART.9. - UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A
COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI
ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI***

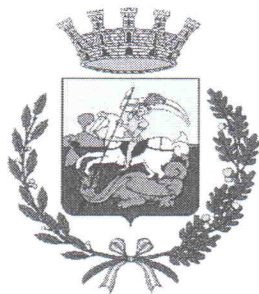
Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

***ART.10 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI
O DISABILI E ISCRITTI AIRE***

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 condizione che la stessa non risulti locata.

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

ART. 11 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE



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.

Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/92.

Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6000 euro e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

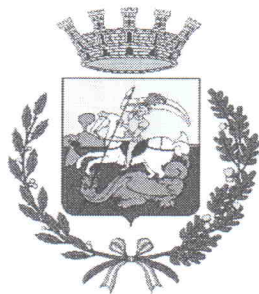
In virtù del disposto di cui all'art.13, comma 6, del DL 6 dicembre 2011, n.201, convertito dalla Legge n.214/2011, l'Ente ha la possibilità di prevedere, in sede di fissazione delle relative tariffe, un'aliquota agevolata in misura non superiore a 0,3 punti percentuali di differenza rispetto a quella base, a favore dei possessori di alloggi concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il 2° grado.

Ai fini della validità di tale disposizione è necessario che il possessore dell'alloggio, entro il termine perentorio, a pena di decadenza, del 31 marzo dell'anno successivo al periodo di imposta a cui si riferisce l'obbligazione tributaria faccia pervenire all'Ufficio Tributi dell'Ente apposita istanza da predisporre sui modelli di domanda appositamente predisposti.

ART. 12 - ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

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 risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente; se i componenti del nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente in immobili diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.



Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e delle relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Al fine di poter usufruire dei benefici previsti per le pertinenze dell'abitazione principale, il contribuente è tenuto a comunicare, all'Ufficio tributario comunale, le pertinenze della propria abitazione principale, entro il termine di novanta giorni dalla data in cui è sorto il vincolo pertinenziale.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di loro proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La medesima detrazione, nonché l'aliquota deliberata per l'abitazione principale, si applicano anche:

- a) all'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dall'anziano o disabile che acquisisca la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) all'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata;
- c) alla casa coniugale assegnata, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ad uno dei coniugi. Il coniuge assegnatario, in qualità di titolare del diritto di abitazione, è tenuto al pagamento in toto dell'imposta.

La medesima detrazione di € 200,00 si applica anche alle unità immobiliari di appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

Per gli anni d'imposta 2012 e 2013 la detrazione prevista dal comma 3 del presente articolo è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non 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.

ART. 13 – VERSAMENTI ED INTERESSI

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. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma imposizione tributaria.



I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune scadenti la prima 16 giugno e la seconda il 16 dicembre (termini prorogati al lunedì successivo, se il giorno 16 cade di sabato o di domenica). 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.

Esclusivamente per l'anno di imposta 2012 il pagamento dell'Acconto deve essere effettuato dal contribuente in misura pari al 50% dell'imposta dovuta applicando le aliquote di base e la detrazione previste dalla legge. Il sede di Saldo il contribuente è tenuto a versare l'imposta complessivamente dovuta, calcolata applicando le aliquote deliberate dall'Ente, al netto della somma già versata in Acconto.

Esclusivamente per l'anno di imposta 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze è versata in 3 rate: la prima, entro il 16 giugno 2012, pari ad un terzo dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e le detrazioni previste; la seconda, entro il 16 settembre 2012, pari ad un altro terzo dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e le detrazioni previste e la terza, entro il 16 dicembre 2012, a saldo dell'imposta totale complessivamente dovuta, calcolata applicando le aliquote deliberate dall'Ente, con conguaglio sulle precedenti due rate.

Esclusivamente per l'anno di imposta 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze, in alternativa a quanto disposto dalla legge, può essere versata in due rate di cui la prima entro il 16 giugno 2012, in misura pari al 50% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e le detrazioni previste, e la seconda entro il 16 dicembre 2012, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, calcolata applicando le aliquote deliberate dall'Ente, con conguaglio sulla prima rata.

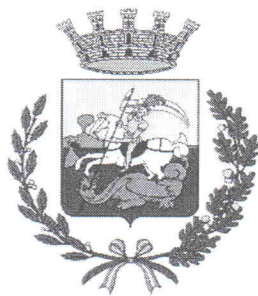
Il versamento dell'imposta va effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n° 241.

A decorrere dal 1° dicembre 2012 il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite apposito bollettino di conto corrente postale.

Non si fa luogo al pagamento se l'imposta da versare è inferiore a €. 12,00.

Il pagamento del tributo deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare, al Comune, una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il



periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

ART. 14 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE

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.

Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro dodici per anno solare.

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.

ART. 15 - DICHIARAZIONE

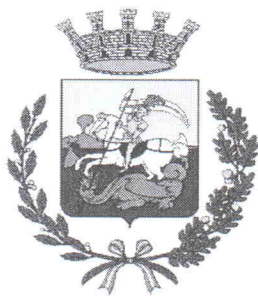
I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione 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. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 novembre 2012.

ART. 16 - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Gli uffici tributari comunali, preposti alla gestione del tributo, procedono alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni (se dovute) o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con



raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. 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.

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato per la gestione del tributo.

Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo delle posizioni contributive il Comune, indicando il termine perentorio per la risposta, possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli, entro 60 giorni dalla richiesta, compilati e firmati, richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

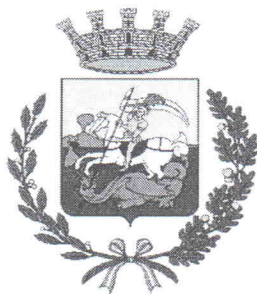
Non si fa luogo all'accertamento ed alla conseguente iscrizione a ruolo e riscossione, qualora l'ammontare dovuto del credito (comprensivo di sanzioni e interessi) non superi l'importo di €. 30,00.

La disposizione di cui al punto precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

ART. 17 - RISCOSSIONE COATTIVA

La riscossione coattiva 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.

La riscossione coattiva può essere, altresì, affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.



Non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore ad euro trenta.

ART. 18 - CONTENZIOSO

Le controversie concernenti l'imposta sono soggette alla giurisdizione delle Commissioni Tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992 n° 546 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 19 -DISPOSIZIONE FINALE

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2011 n° 23, così come integrato e modificato dal decreto-legge 6 dicembre 2011 n° 201, convertito in legge 22 dicembre 2011 n° 214, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

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