

Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria

INDICE

Art. 1.	Oggetto del regolamento	2
Art. 2.	Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli	2
Art. 3.	Base imponibile delle aree fabbricabili	2
Art. 4.	Nozione di abitazione principale e pertinenze	5
Art. 5.	Equiparazione all'abitazione principale	5
Art. 6.	Esenzioni e altre forme di agevolazione	5
Art. 7.	Versamenti e interessi	5
Art. 8.	Rimborsi e Compensazioni	6
Art. 9.	Attività di Accertamento	6
Art. 10.	Istituti deflattivi del contenzioso	7
Art. 11.	Rateizzazioni	7
Art. 12.	Riscossione Coattiva	8
Art. 13.	Sanzioni ed interessi	8
Art. 14.	Potenziamento dell'ufficio tributi	8
Art. 15.	Disposizioni finali	8

Art. 1. Oggetto del regolamento

1. 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 e disciplina l'applicazione, nel Comune di Cavallino-Treporti, 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. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Cavallino-Treporti.

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

1. 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.
2. 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 3 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.
3. 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 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

Art. 3. 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. 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 e), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 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, 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.
3. Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili da utilizzare per l'attività di accertamento, l'Amministrazione, con apposita deliberazione di Giunta, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle stesse.

4. Per l'esatta determinazione del valore delle aree edificabili ai fini IMU, il territorio comunale è suddiviso in tre zone omogenee (vedasi planimetria allegato A):

- FASCIA A compresa tra il mare e la via Fausta (SP42) oltrepassata verso la laguna da una fascia di 50 metri e che include anche i centri urbani di Treporti, Cà Savio, Cavallino, Cà Ballarin, Cà Pasquali e Cà Vio, Lio Grando, Faro Valle Dolce, Cà di Valle, gli ambiti dei terminals di Punta Sabbioni e di Ricevitoria di Treporti;
- FASCIA B compresa tra il canale di Saccagnana e la via Fausta (SP42) oltrepassata verso la laguna da una fascia di 50 metri;
- FASCIA C compresa tra il canale di Saccagnana e la laguna;
- AREE AD USO ARTIGIANALE.

5. Il valore delle aree fabbricabili è così determinato:

Aree Fabbricabili: Volume edificabile x Valore Venale x Coefficiente adeguamento (Ka)

Aree Artigianali: Superficie edificabile x Valore Venale x Coefficiente adeguamento (Ka)

Interventi art 3 co. 3 presente Regolamento: Volume da Permessi di Costruire x Valore Venale

6. Nella procedura di determinazione del valore delle aree fabbricabili, possono essere applicati i seguenti coefficienti di adeguamento (Ka):

- per le AREE FABBRICABILI:
 - (Ka = 0.95) si considera imponibile il 95% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile la cui superficie non superi i 2.000 mq e per la quale non sia ancora stato rilasciato atto abilitativo per nuova costruzione o non sia comunque oggetto di utilizzazione edificatoria;
 - (Ka = 0.9) si considera imponibile il 90% del valore base riferito alla relativa zona omogenea sprovvista di opere di urbanizzazione primaria;
 - (Ka = 0.9) si considera imponibile il 90% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile la cui superficie superi i 2.000 mq.;
 - (Ka = 0.7) si considera imponibile il 70% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile la cui edificabilità è subordinata a convenzione obbligatoria o strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata;
 - (Ka = 0.3) si considera imponibile il 30% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area che, per la sua attitudine si presta ad essere utilizzata a scopi edificatori, ma la cui superficie non raggiunge la dimensione del lotto minimo fabbricabile o la cui conformazione geometrica non consente il rispetto delle distanze dai confini o è gravata da altri vincoli previsti dalla normativa o è soggetta ad un piano attuativo di iniziativa pubblica e simili;

- ($K_a = 0.3$) si considera imponible il 30% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile che, situata in posizione attigua alle aree agricole, viene data in affitto da ente non commerciale svolgente attività di interesse pubblico ad un coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale che presenti i requisiti previsti dall'art. 26 del presente regolamento;
- ($K_a =$ decrescente da 0.1 a 0.0) si considera imponible il 10% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area ricadente in zone con destinazione pubblica, in attesa di esproprio; dopo i primi cinque anni dalla soggezione al vincolo, si considera imponible il 5% del valore base; dopo dieci anni il valore è pari a zero;
- ($K_a = 0.0$) non hanno valore impositivo quali aree edificabili i terreni che, pur ricadendo in zone fabbricabili per effetto dell'esistenza di presupposto giuridico-amministrativo sono inedificabili di fatto.

- per le AREE ARTIGIANALI:

- ($K_a = 0.9$) si considera imponible il 90% del valore base riferito alla relativa zona omogenea sprovvista di opere di urbanizzazione primaria;
- ($K_a = 0.7$) si considera imponible il 70% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile la cui edificabilità è subordinata a convenzione obbligatoria o strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata;
- ($K_a = 0.3$) si considera imponible il 30% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area che, per la sua attitudine si presta ad essere utilizzata a scopi edificatori, ma la cui superficie non raggiunge la dimensione del lotto minimo fabbricabile o la cui conformazione geometrica non consente il rispetto delle distanze dai confini o è gravata da altri vincoli previsti dalla normativa o è soggetta ad un piano attuativo di iniziativa pubblica e simili;
- ($K_a = 0.3$) si considera imponible il 30% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile che, situata in posizione attigua alle aree agricole, viene data in affitto da ente non commerciale svolgente attività di interesse pubblico ad un coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale che presenti i requisiti previsti dall'art. 26 del presente regolamento;
- ($K_a =$ decrescente da 0.1 a 0.0) si considera imponible il 10% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area ricadente in zone con destinazione pubblica, in attesa di esproprio; dopo i primi cinque anni dalla soggezione al vincolo, si considera imponible il 5% del valore base; dopo dieci anni il valore è pari a zero;

- ($K_a = 0.0$) non hanno valore impositivo quali aree edificabili i terreni che, pur ricadendo in zone fabbricabili per effetto dell'esistenza di presupposto giuridico-amministrativo sono inedificabili di fatto.

7. I valori di ciascun coefficiente (K_a) di cui al precedente comma, possono essere cumulati se sussistono i rispettivi presupposti.
8. In caso di K_A pari a 0.0 la base imponibile è calcolata secondo le modalità di terreno agricolo.

Art. 4. 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 l'immobile, 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 sofitte 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. 5. Equiparazione all'abitazione principale

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

Art. 6. Esenzioni e altre forme di agevolazione

1. 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.

Art. 7. Versamenti e interessi

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno di riferimento è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D. Lgs 241/97 esclusivamente mediante utilizzo del Modello F 24.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessiva a carico del contribuente risulti inferiore ad euro 10,00.
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, 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. 8. Rimborsi e Compensazioni

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 di legge, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Su specifica richiesta del contribuente e a seguito delle verifiche compiute, il Funzionario responsabile del tributo autorizza, ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento per la gestione e la disciplina delle entrate comunali, la compensazione delle somme a debito con quelle a credito.
4. Non sono eseguiti rimborsi né si procede a compensazione per importi inferiori a euro 10,00.

Art. 9. Attività di Accertamento

1. Il Funzionario Responsabile dell'Imposta, sulla base di ogni elemento utile, verifica le posizioni contributive per ogni annualità d'imposta (parziali o ritardati versamenti, rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, nonché accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti) provvedendo ad emettere apposito avviso di accertamento motivato.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, anche tramite raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
3. Le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. n. 472/1997 e successive modificazioni, devono essere contestate o irrogate con il medesimo atto di accertamento.
4. 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.
5. Gli avvisi devono contenere, altresì, tutte le informazioni di cui all. art. 1 comma 164 della L. 296/2006 (c.d. Legge Finanziaria 2007) e sono sottoscritti dal Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.
6. Non si fa luogo ad avviso di accertamento per importi inferiori a € 10,00.

7. L'insinuazione tardiva al passivo del fallimento è disposta per importi complessivamente dovuti e non pagati, a titolo di entrate gestite direttamente dal Comune, da soggetti dichiarati falliti, solo se superiori ad €. 500,00. La Giunta Comunale può, tuttavia, autorizzare la rinuncia all'insinuazione tardiva al passivo fallimentare anche nel caso in cui vi sia un credito complessivamente accertato superiore ad €. 500,00 qualora ritenga il credito di difficile realizzo. A tal fine il servizio preposto fornirà alla Giunta Comunale dettagliata relazione contenente l'ammontare del credito, le valutazioni espresse dal curatore fallimentare in merito alla possibilità di realizzo del credito stesso, la previsione delle spese legali ed ogni altra informazione utile ad un raffronto costi-benefici.
8. Il Comune può cedere, a titolo oneroso, a terzi abilitati il proprio credito IMU insoluti, compresi gli oneri accessori, sulla base di apposita convenzione (factoring pubblico) regolante i rapporti tra l'Ente ed il cessionario, senza necessità di accettazione da parte del debitore ceduto.

Art. 10. Istituti deflattivi del contenzioso

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs 446/97 e dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

Art. 11. Rateizzazioni

1. Le somme dovute a seguito di notifica dell'avviso di accertamento d'ufficio e/o in rettifica, ovvero a seguito del perfezionamento dell'accertamento con adesione, possono essere rateizzate, su richiesta dell'interessato, fino ad un massimo di 20 rate mensili.
2. Il Funzionario Responsabile dell'Imposta, dopo avere verificato la situazione di particolare difficoltà economica del soggetto richiedente, concede il rientro del debito mediante Rateizzazione.
3. Sugli importi rateizzati sono dovuti gli interessi al tasso legale.
4. Per piani di rientro superiori a € 2.600,00 è richiesta la presentazione di apposita polizza fidejussoria (assicurativa o bancaria) per l'importo rateizzato, maggiorato degli interessi dovuti fino al termine della rateazione, garantito per un anno oltre la scadenza dell'ultima rata.
5. La polizza fidejussoria, dovrà essere depositata contestualmente alla sottoscrizione del piano di rientro del debito da parte del richiedente.
6. In caso di rateizzazioni assistite da garanzia (con polizza fidejussoria) il mancato pagamento di una sola rata, comporta la decadenza del Piano di Rateizzazione, autorizzando di fatto il Comune ad escuotere, ovvero incassare, la garanzia per l'intero debito residuo, previo ricalcolo degli interessi dovuti.
7. In caso di rateizzazioni non assistite da garanzia (prive di polizza fidejussoria) il mancato pagamento di una sola rata, comporta la decadenza del piano di rateizzazione, autorizzando di fatto il Comune ad iscrivere a ruolo l'intero debito residuo e procedere alla riscossione coattiva dello stesso.

Art. 12. Riscossione Coattiva

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

Art. 13. Sanzioni ed interessi

1. Alle violazioni del presente Regolamento si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del Regolamento per la gestione e la disciplina delle entrate comunali nonché le disposizioni di cui ai seguenti provvedimenti normativi:
 - D.Lgs. nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 s.m.i.;
 - artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 s.m.i.;
 - art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, con L. 22 dicembre 2011, n. 214.

Art. 14. 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 all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. A tal fine si applicano, in sede di prima applicazione, le medesime condizioni previste per l'ICI dalla deliberazione G.C. n. 262 del 6 dicembre 2011 rimando ferma la competenza della giunta a disciplinare puntualmente la materia.

Art. 15. Disposizioni finali

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Ogni modifica normativa, successiva all'approvazione del presente regolamento, in ordine ai valori di rivalutazione e/o ai moltiplicatori oggetto delle diverse basi imponibili previsti negli articoli 2 e 3, costituisce, *ex se*, modifica integrativa al testo originale.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto previsto dalle norme vigenti in materia.
4. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.