



*Comune di Spigno Saturnia*  
*Provincia di Latina*

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA**  
**DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

## INDICE

Art. 1 - Oggetto e finalità del regolamento.	“	3
Art. 2 - Imposta riservata allo Stato	“	3
Art. 3 - Presupposto dell'imposta	“	3
Art. 4 - Soggetti passivi,	“	4
Art. 5 - Base imponibile	“	4
Art. 6 – Aree fabbricabili.	“	5
Art. 7 – Determinazione dell'aliquota dell'imposta.	“	5
Art. 8 - Esenzioni.	“	5
Art. 9 - Abitazione principale	“	6
Art. 10 - Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli istituti pubblici.	“	6
Art. 11 - Versamenti e dichiarazioni	“	7
Art. 12 - Controlli	“	7
Art. 13 - Funzionario Responsabile	“	8
Art. 14 - Rimborsi.	“	8
Art. 15 - Sanzioni ed interessi	“	8
Art. 16 - Riscossione coattiva	“	9
Art. 17 - Entrata in vigore	“	9

### **Art. 1 - Oggetto e finalità del regolamento.**

Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446, del 15.12.1997, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale unica, 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.

Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Spigno Saturnia.

### **Art. 2 – 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.

### **Art. 3 - Presupposto dell'imposta**

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati e di aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, siti in tutto il territorio comunale, classificato come comune montano e pertanto esentati dall'applicazioni dell'imposta i terreni agricoli.

Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'art. 2 del D.Lgs. 504/92.

### **Art. 4 - Soggetti passivi**

I soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili ed aree edificabili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

### **Art. 5 - Base imponibile**

Per la determinazione della base imponibile si fa riferimento all'art. 5, del D.Lgs. n. 504/92 e del comma 4 dell'art. 13 del D.L. 06.12.2011.

La rendita catastale rettificata con sentenza definitiva produce effetti, ai fini della determinazione dell'ICI, dal momento in cui il contribuente ha proposto ricorso, salvo che il giudice non stabilisca una diversa decorrenza.

La condizione di inagibilità o inabitabilità dei fabbricati, comporta la riduzione del 50 % della base imponibile, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono queste condizioni e si applica ai fabbricati risultanti in catasto ed il cui subentrato stato di fatiscenza e degrado hanno reso la rendita attribuita non più idonea. Per le unità immobiliari il cui stato di fatiscenza era già riscontrabile in fase di accatastamento la rendita attribuita dall'Agenzia del territorio si intende già considerevole dell'inagibilità e, pertanto, non può essere richiesta alcuna agevolazione.

Lo stato di fatiscenza sopravvenuta dell'immobile deve essere accertato dall'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, il quale è tenuto ad allegare alla dichiarazione la documentazione comprovante lo stato del fabbricato. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva, ai sensi della Legge 4/1/1968 n. 15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente ed in particolare attestante, oltre i requisiti descritti nel comma successivo, l'assenza di allacciamento alle condutture elettriche, acqua, gas. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il solo mancato allacciamento agli impianti, citati nel paragrafo precedente.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone e il cui stato di degrado non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente). Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione della base imponibile nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è

portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento,

### **Art. 6 – Aree edificabili**

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione

Con delibera consiliare, il Comune determina, periodicamente e per zone omogenee, gli indici ed i criteri per la determinazione dei valori venali delle aree edificabili, ai solo fini indicativi che, tuttavia, non sono vincolanti né per il Comune né per il Contribuente.

Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile, assunta dal soggetto passivo, non risulti inferiore a quello determinato secondo i valori fissati con la delibera di cui al comma precedente.

A norma dell'art. 36, c. 2 del D.L. 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.

### **Art. 7 - Determinazione dell'aliquota dell'imposta**

La misura delle aliquote d'imposta sono stabilite annualmente dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata dalla normativa per l'approvazione del bilancio di previsione di ogni anno e nel rispetto dei limiti minimi e massimi stabiliti dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011.

### **Art. 8 - Esenzioni**

Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti sul proprio territorio dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

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

Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera e), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222, si applica a condizione

che gli immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

### **Art. 9 – Abitazione principale**

Con la deliberazione, indicata nel precedente art. 6, viene fissata la misura della detrazione d'imposta per l'abitazione principale, nei limiti della normativa vigente.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Si considerano parti integranti dell'abitazione principali le pertinenze.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo e purchè il soggetto passivo sia, anche in quota parte, il medesimo dell'immobile principale.

Si applica, altresì, l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per l'abitazione principale, alle unità immobiliari e le relative pertinenze possedute 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 l'abitazione non risulti locata. Tale agevolazione è accordata a condizione che il soggetto passivo, oltre a presentare la denuncia di variazione, documenti, mediante consegna al protocollo dell'ente, entro il mese di giugno dell'anno di imposta interessato, un'autocertificazione attestante lo stato di non locazione dell'immobile e la dichiarazione di ricovero rilasciata dall'istituto.
- Cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a condizione che l'abitazione non risulti locata e risultano di fatto iscritti all'A.I.R.E. del comune.

### **Art. 10 – 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. 11 - Versamenti e dichiarazioni**

I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta nei modi e nei tempi previsti dalla legge.

Per l'anno 2012 i versamenti in acconto sono effettuati esclusivamente mediante utilizzo del modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs. 241/97 e solo a decorrere dal 1 dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.

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

- i. sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono
- ii. siano precisati i nominativi degli altri contitolari
- iii. il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla comproprietà
- iv. il soggetto che ha effettuato il versamento dichiari, formalmente, di rinunciare a richiedere il rimborso della quota di spettanza degli altri contitolari.

I versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuale risulta inferiore ad € 4,00.

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.

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 verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue 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 settembre 2012.

I soggetti passivi sono obbligati a comunicare, altresì, le eventuali variazioni di indirizzo. In mancanza di tali comunicazioni l'ufficio procederà alla notifica nell'ultimo indirizzo comunicato.

## **Art. 12 - Controlli**

Gli indirizzi per le azioni di controllo sono fissati dalla Giunta Comunale, con deliberazione annuale, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie all'ufficio per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione.

Al fine di ottimizzare il rapporto con i contribuenti e ridurre il contenzioso, l'ufficio in caso di incertezza impositiva e prima dell'emissione degli avvisi di accertamento o liquidazione, invita i contribuenti a fornire notizie utili, anche mediante l'esibizione di atti, documenti e questionari.

Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218.

### **Art. 13 - Funzionario Responsabile**

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 le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

### **Art. 14 – Rimborsi**

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi come per legge.

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.

Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore ad € 4,00.

### **Art. 15 - Sanzioni ed interessi**

Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale unica sono applicate in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, n. 471 e 472, e successive modifiche ed integrazioni.

Nel determinare la misura della sanzione, in conformità alle disposizioni richiamate nel comma precedente, è tenuto particolarmente conto, oltre ai principi ed ai criteri dalle stesse indicati, di circostanze esimenti ed attenuanti al fine di incentivare gli adempimenti tardivi, anche mediante il ricorso all'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione.

La misura degli interessi è pari al tasso d'interesse legale.



### **Art. 16 – Riscossione coattiva**

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.

Non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro 12,00.

### **Art. 17 - Entrata in vigore**

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

Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di imposta in corso alla data di adozione.