



# ***COMUNE DI ROSOLINI***

*Provincia Regionale di Siracusa*

**Regolamento I.M.U 2013**

**Approvato con Delibera di C.C. n. 62 del 25/11/2013 con modifiche**

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 – Oggetto del regolamento

Art. 2 – Presupposto impositivo

Art. 3 - Definizione di abitazione principale fabbricati ed aree fabbricabili

Art. 4 – Soggetto passivo

Art. 5 – Soggetto attivo

Art. 6 – Calcolo dell'imposta

Art. 7 – Base imponibile

Art. 8 – Aliquote

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

Art. 9 – Detrazione per l'abitazione principale

Art. 10 – Quota riservata allo Stato

Art. 11– Determinazione della base imponibile dei fabbricati di interesse storico, artistico e dei fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 12-Esenzioni

## **TITOLO III**

### **DENUNCE, VERSAMENTI, CONTENZIOSO**

Art. 13 – Denunce

Art. 14 – Versamenti

Art. 15 – Contenzioso

Art. 16 – Arrotondamenti

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 17 – Norme di rinvio

Art. 18 –Incentivi per attività di controllo

Art. 19- Entrata in vigore

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1**

#### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Rosolini dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'IMU nel Comune di Rosolini, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

#### **Articolo 2**

#### **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché le aree fabbricabili.

#### **Articolo 3**

#### **DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a) 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 dimorano abitualmente e risiedono 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;
  - b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ognuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

c) 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 divenuto fruibile all’uso;

d) per “area fabbricabile” si intende l’area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell’indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all’articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, sui quali persiste l’utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all’allevamento di animali. L’agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell’ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l’agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.

#### **Articolo 4**

##### **SOGGETTO PASSIVO**

1. Soggetti passivi dell’imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l’attività dell’impresa;
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) l’ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

#### **Articolo 5**

##### **SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell’imposta è il Comune di Rosolini relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

2. L’imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati al precedente articolo 2, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

#### **Articolo 6**

## **CALCOLO DELL'IMPOSTA**

Il conteggio dell'imposta municipale propria è disciplinato dall'art. 9, comma 2, del D.Lgs 23/2011 (richiamato dall'art. 13, commi 1 e 13, del D.L. 201/2011). In base a tale norma, analogamente all'ICI (art. 10, comma 1, D.Lgs 504/92):

- l'imposta è dovuta per anni solari;
- l'imposta è calcolata proporzionalmente alla quota di possesso;
- l'imposta è rapportata al numero dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso: al tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Ogni anno rappresenta un'obbligazione tributaria autonoma.

### **Articolo 7**

#### **BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile si ottiene quale prodotto fra rendita catastale rivalutata nella misura del 5% ed il moltiplicatore stabilito all'art. 13, comma 4, del D.L. 201/2011, riportato nella tabella 1, allegata al presente regolamento.

3. 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.

4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), 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 dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.

5. 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.

## Articolo 8

### ALIQUOTE

aliquota dello 0,4 % per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6,A7 e relative pertinenze;

aliquota dello 0,60 % per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alle categorie catastali A/1, (abitazione signorile, ) A/8, (abitazione in ville) A/9, (castelli e palazzi ....) e relative pertinenze;

aliquota dello 0,96 % per tutti gli immobili (altri fabbricati, aree fabbricabili, fabbricati e terreni),

aliquota dello 0,96 % per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale D/3 (teatri, cinema, ecc.) e relative pertinenze;

**aliquota dello 0,46% per le unità immobiliari e le sue pertinenze possedute a titolo di proprietà iscritti o inscrivibili nel catasto edilizio urbano dai cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'AIRE) a condizione che tali immobili non siano locati o concessi in comodato ad uso gratuito.**

## TITOLO II

### AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

## Articolo 9

### DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare é 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.
3. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di euro 50 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 euro 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600.
4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.
5. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, nonché alle unità

immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

## **Articolo 10**

### **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Il comma 380 (lettera a ed h) dell'articolo 1 della Legge di Stabilità 2013 (Legge 228/2012) ha soppresso la riserva allo Stato della quota di IMU come inizialmente prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del D.L. 201/2011.

2. Il comma 380 (lettera f e g) dell'articolo 1 della Legge di Stabilità 2013 (Legge 228/2012) stabilisce che è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del sopra citato D.L. 201/2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13; i Comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13.

## **Articolo 11**

### **DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO E DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti fabbricati:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004,42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, fatiscenti e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal Settore Urbanistico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

3. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal comma precedente.

## **Articolo 12**

### **ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9.

### **TITOLO III**

#### **DENUNCIE,VERSAMENTI,CONDENZIOSO**

##### **Articolo 13**

###### **DENUNCE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno di ogni anno successivo all'entrata in possesso dell'immobile o della variazione rilevante intervenuta, ai fini del pagamento dell'imposta.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

##### **Articolo 14**

###### **VERSAMENTI**

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Rosolini , corrispondente a H574.

3. Il versamento dell'imposta municipale propria relativa all'anno d'imposta 2013, deve essere effettuato secondo le disposizioni dettate dal comma 4 dell'articolo 10, del D.L. 35/2013.

##### **Articolo 15**

###### **CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'ingiunzione fiscale, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può



essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

## **Articolo 16**

### **ARROTONDAMENTI**

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

## **Articolo 17**

### **NORME DI RINVIO**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 13 del Decreto Legge n. 201/2011, così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011; dall'art. 4 del Decreto Legge n. 16/2012, così come convertito con Legge 44/2012; dal comma 4 dell'articolo 10 del D.L. 35/2013, così come convertito con legge n. 64/2013, dall'art. 1 del D.L. n. 102/2013, dalle norme contenute agli artt. 8, 9 e 14 del decreto legislativo n. 23/2011, in quanto compatibili e le disposizioni di rinvio del decreto legislativo n. 504/1992, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

## **Articolo 18**

### **INCENTIVI PER L'ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota, pari al 2% delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

## **Articolo 19**

### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2013.