



COMUNE DI GAETA
(Provincia di Latina)

* * * * *

REGOLAMENTO

per la disciplina dell'Imposta Municipale
propria (I.M.U.)

* * * * *

(Approvato con deliberazione consiliare n°30 del 04/07/2012)

INDICE

Art. 1	<i>Oggetto del regolamento</i>	Pag4.
Art. 2	<i>Determinazione dell'imposta</i>	Pag.4
Art. 3	<i>Presupposto dell'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</i>	Pag.4
Art. 4	<i>Valore imponibile delle aree fabbricabili</i>	Pag5.
Art. 5	<i>Fabbricati inagibili o inabitabili</i>	Pag.5
Art. 6	<i>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili</i>	Pag.6
Art. 7	<i>Versamenti e interessi</i>	Pag.6
Art. 8	<i>Rimborsi e compensazione</i>	Pag.7
Art. 9	<i>Dichiarazione</i>	Pag.7
Art. 9/bis	<i>Comunicazioni</i>	Pag.7
Art. 10	<i>Attività di controllo</i>	Pag.8
Art. 11	<i>Funzionario Responsabile</i>	Pag.8
Art. 12	<i>Accertamento con adesione</i>	Pag.9
Art. 13	<i>Disposizioni finali</i>	Pag.9

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Gaeta dell'Imposta municipale propria (IMU) 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.
2. 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.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2 - DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

1. La determinazione della misura delle aliquote è deliberata annualmente dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito nella L. n. 214/2011 nei limiti minimi e massimi dallo stesso stabiliti.
2. In fase di predisposizione del Bilancio di Previsione, la Giunta Comunale può deliberare una proposta da sottoporre alla successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale nell'ambito dei poteri richiamati dal precedente comma, con la quale procede alla determinazione delle aliquote di cui al presente articolo.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

ART. 3 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA E DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.
2. L'imposta è accertata e riscossa dal Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreni agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n° 504.

ART. 4 - VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.

ART. 5 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

3. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione.
4. La riduzione dell'imposta di cui sopra si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia al settore tributi oppure dalla data di presentazione al settore tributi di 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 al successivo art. 9.

ART. 6 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI

1. 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.

ART. 7 - VERSAMENTI ED INTERESSI

1. Le modalità ed i termini di riscossione e di versamento sono quelle previste dalla legge.
2. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale.
3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; nel caso dei rimborsi, la maturazione avviene dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non sono dovuti né versamenti né rimborsi fino all'importo minimo di € 12,00, comprensivo di eventuali sanzioni ed interessi, stabilito dall'articolo 25 della legge n° 289/2002.

ART. 8 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE

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. 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 istruttorie compiute, autorizza la compensazione.

ART. 9 - DICHIARAZIONE

1. 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.
2. 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.

ART. 9/bis - COMUNICAZIONI

1. Per poter usufruire dell'aliquota prevista per le abitazioni locatate e/o concesse in uso gratuito tra parenti in linea retta fino al secondo grado con contratto di comodato registrato, è indispensabile che il soggetto passivo d'imposta inoltri al

Comune - Settore Economico Finanziario - direttamente o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, apposita comunicazione a pena di decadenza entro il termine massimo della scadenza della seconda rata unitamente a copia del contratto registrato di locazione e/o comodato.

2. La comunicazione di cui al comma 1 del presente articolo esplica la sua efficacia anche sull'ammontare dell'imposta dovuta. Al verificarsi di tali modifiche il contribuente dovrà inoltrare relativa nuova comunicazione al Comune secondo le modalità ed i termini di cui al medesimo comma 1 del presente articolo.
3. L'Amministrazione comunale procede alla verifica dei dati indicati nelle comunicazioni di cui al comma 1 del presente articolo: nel caso di dichiarazioni non veritiere il dichiarante, oltre ad essere soggetto delle sanzioni penali di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n°445, decadrà dai benefici illegittimamente conseguiti.

ART. 10 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.
2. Non si procede ad accertamento nel caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidano sulla determinazione della base imponibile e/o dell'imposta dovuta.

ART. 11 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. La Giunta Comunale designa il Funzionario cui sono attribuiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente Regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.
2. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza

dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi, precedentemente ignorati.

ART. 12 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Ai sensi 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 D.Lgs 218/1997, e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 13 -DISPOSIZIONI FINALI

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.