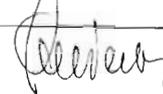


Allegato B
Si attesta che il presente documento composto di n. 10
pagine è allegato alla presente deliberazione n. 36 del 30
Settembre 2012 della quale è parte integrante

Il Segretario Generale
Dott. Pietro Paolo Mileti



COMUNE DI PAVIA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28 febbraio 2012

Modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 36 del 30 Settembre 2012

INDICE

Finalità	articolo 1
Presupposto dell'imposta	articolo 2
Soggetti passivi	articolo 3
Soggetto attivo	articolo 4
Base imponibile	articolo 5
Determinazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta	articolo 6
Esenzioni	articolo 7
Riduzioni e detrazioni di imposta	articolo 8
Versamenti e dichiarazioni	articolo 9
Attività di controllo	articolo 10
Accertamento	articolo 11
Funzionario responsabile	articolo 12
Riscossione coattiva	articolo 13
Rimborsi e compensazioni	articolo 14
Sanzioni ed interessi	articolo 15
Contenzioso	articolo 16
Entrata in vigore	articolo 17



ARTICOLO 1 - FINALITA'

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D. Lgs 446/1997, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

ARTICOLO 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

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 i terreni incolti. Con la definizione di fabbricati ed aree, ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'articolo 1, si intende :
 - a) 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 utilizzato. Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale e per i fabbricati comunque presenti sul territorio comunale, anche se non iscritti in catasto, la Giunta Comunale stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani;
 - b) 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa;
 - d) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;



- e) per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133. Si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile.

ART. 3 - SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
3. 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.
4. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita, l'imposta è dovuta dall'ente proprietario.
5. Nel caso di assegnazione della casa coniugale, disposta a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, soggetto passivo è l'ex coniuge assegnatario, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

ART. 4 - SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art. 2 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

ART. 5 - BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art. 2.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati dalle disposizioni normative vigenti in materia, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
3. Per i fabbricati rurali, di cui all'art. 13, comma 14-ter, del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in Catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994 n. 701.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono



iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo del Servizio Tributi, la Giunta Comunale può stabilire annualmente dei valori di riferimento per zone omogenee delle aree al fine di facilitare il versamento dell'IMU; tali valori non sono vincolanti ma indicativi sia per i contribuenti che per il Comune.
6. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 lett. c), d), e) ed f) del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
8. Per i terreni agricoli, il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore determinato dalle disposizioni normative vigenti in materia, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
9. La base imponibile è ridotta del 50 per cento relativamente alle fattispecie di cui all'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011, convertito nella Legge n. 214/2011.

ART. 6 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLA DETRAZIONE DELL'IMPOSTA

1. A decorrere dall'anno di imposta 2013, la deliberazione di approvazione delle aliquote acquista efficacia dalla data di pubblicazione nel sito www.finanze.it e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata



pubblicazione entro il 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
3. Le deliberazioni concernenti la determinazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria devono essere inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, mediante inserimento nel portale www.portalefederalismofiscale.it.

ART. 7 - ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati all'art. 9, comma 8, del D.Lgs 14 marzo 2011, n. 23. Le esenzioni di cui all'art. 7, lettera i), del D.Lgs 30 dicembre 1992 n. 504 si applicano a condizione che gli immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ART. 8 - RIDUZIONE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA

1. Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale 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, si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo previsto dalla normativa vigente in materia o deliberato ai sensi dell'art. 6 – primo comma- del presente regolamento. Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è 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. 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 per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. L'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Qualora l'importo della detrazione per l'abitazione principale risulti maggiore dell'imposta dovuta, la parte residua viene scomputata dall'imposta dovuta per le pertinenze. L'applicazione dell'aliquota ridotta alle pertinenze dell'abitazione principale, distintamente accatastate, è subordinata alla effettiva destinazione delle medesime all'utilizzo previsto dalla categoria catastale cui risultano iscritte o comunque da una di quelle di cui sopra. Non sono, comunque, considerate pertinenze le unità immobiliari che distano dall'abitazione principale più di 500 metri.

4. La detrazione di cui al presente articolo, ma non la maggiorazione per i figli di età inferiore a 26 anni, prevista dal comma 10 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, convertito nella legge n. 214/2011, si applica anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari o ente ad esso subentrato.
5. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche all'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.
6. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al comma 5 dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento del saldo d'imposta

ART. 9 - VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nel precedente art. 3 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 un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nel precedente art. 3 devono effettuare il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate di pari importo scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. E' in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. Gli importi sono arrotondati nelle modalità di legge. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare l'imposta con apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni del citato articolo 17, in quanto compatibili.
4. Sono stabiliti i seguenti importi relativi all'imposta fino alla concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti da parte dei contribuenti:
 - a) euro 10,00 per importi relativi alla riscossione spontanea (in autoliquidazione) del tributo; tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo;
 - b) euro 30,00 (per anno d'imposta e comprensivo di sanzioni ed interessi) dei crediti tributari relativi ad accertamenti e a iscrizioni a ruolo.

La disposizione di cui al punto b) non si applica nei casi di ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento dell'imposta.

5. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti nei termini e secondo le modalità stabilite dai modelli approvati dalle autorità competenti.



6. Per quanto non diversamente disposto, 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 di ubicazione degli immobili 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. 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.

ART. 11 - ACCERTAMENTO

1. A seguito dell'attività di cui al precedente art. 10, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento d'ufficio ed in rettifica.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il comune può 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 compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento comunale.
4. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge.
5. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti come indicato all'art. 14, comma 3.

ART. 12 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

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

ART. 13 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 9, entro il termine di sessanta giorni dalla



notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente con le modalità previste dalla legge.

ART. 14 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di legge. L'ufficio provvede ad effettuare il rimborso entro novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 10,00 per ciascun anno d'imposta.
3. In alternativa, il contribuente beneficiario del rimborso può richiedere all'ufficio di compensare la somma a credito, comprensiva degli interessi, con quelle dovute, entro l'anno corrente, a titolo di imposta, compresi eventuali sanzioni ed interessi, fino a concorrenza. In tal caso l'ufficio rilascia al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensati per ogni annualità d'imposta.

ART. 15 - SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,65.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta. Non si considera motivo di dichiarazione infedele la discrepanza tra rendita presunta in via provvisoria e la rendita definitiva assegnata dal Catasto all'atto dell'accatastamento e pertanto non saranno applicate sanzioni ed interessi al contribuente che non ha avuto la giusta conoscenza della rendita catastale attribuitagli dal Catasto.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,65 a € 258,23. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli artt. 16 e 17 del D.L.vo 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura del tasso di interesse legale maggiorato del 2,5%. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.



7. Su richiesta del contribuente che abbia ricevuto avviso di accertamento il funzionario responsabile del tributo può concedere, tenuto conto degli importi da versare e delle condizioni economiche del richiedente, la dilazione del pagamento fino ad un massimo di otto rate trimestrali, con scadenza l'ultimo giorno del mese, e con versamento degli interessi determinati nella misura del 2,5 per cento annuale oltre la soglia del tasso di interesse legale; detti interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno successivo a quello in cui il contribuente avrebbe dovuto effettuare il versamento dell'imposta e fino alla data dell'avvenuto pagamento.
- In caso di omesso pagamento di una delle rate, l'intero ammontante residuo viene riscosso secondo le modalità stabilite dal precedente art. 13.
- Per importi superiori a € 26.000,00 la concessione della dilazione è subordinata al deposito di una fideiussione bancaria o assicurativa di pari valore.
- L'ufficio potrà richiedere al contribuente idonea documentazione reddituale a supporto della suddetta richiesta.

ART. 16 - CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo o l'ingiunzione di pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.L.vo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

ART. 17 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.

