



# Comune di Carpineto Romano

Provincia di Roma

Cap 00032-P.Le DELLA VITTORIA, 1

## REGOLAMENTO IN MATERIA DI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

### ART. 1

#### Oggetto del presente regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### ART. 2

#### Presupposto dell'imposta

3. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso dei fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli siti interamente o prevalentemente nel territorio comunale, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, secondo quanto stabilito dall'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, così come previsto dall'art. 13, comma 2, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
4. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o ascrivibile 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, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
5. la definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli è contenuta nell'art. 2 del D.Lgs. 504/1992. A tale fine non rileva il terreno destinato esclusivamente a servizio del fabbricato la cui produzione soddisfa prevalentemente le esigenze dei componenti il nucleo familiare.

### ART. 3

#### Soggetti attivi

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per 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 di cui al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, nonché i fabbricati

rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, pari allo 0,76 per cento.

#### ART. 4 Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. 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.
2. L'imposta è dovuta 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

#### ART. 5 Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1,3,5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, nonché dei successivi commi;
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti dal 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e A/10;
  - d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
  - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
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 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110; restano esenti i terreni agricoli di zone collinari e di montagna.

#### ART. 6 Aliquote

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota nella misura stabilita nei seguenti commi;
2. L'aliquota ordinaria è fissata nella misura del 8,9 per mille
3. L'aliquota ordinaria è ridotta:
  - a) Al 4,9 per mille per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del contribuente e le relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, nella misura massima di una unità

- pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, così come indicato nell'articolo 1, comma 2 del presente regolamento;
- b) Al 4,9 per mille per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricoveri permanenti, a condizione che detti fabbricati siano non locati, così come previsto dall'art. 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;
  - c) Al 4,9 per mille per l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;
  - d) Al 4,9 per mille per la fattispecie prevista dall'art. 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
  - e) all' 1 per mille a favore di soggetti passivi che eseguono interventi di recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili.

La riduzione di cui alla lettera b) è concessa a condizione che il soggetto interessato comunichi all'Ufficio del Comune lo stato di non locazione dell'unità immobiliare ed allegghi la dichiarazione della sua accoglienza rilasciata dall'istituto di ricovero o sanitario.

La riduzione di cui alla lettera e) è concessa per l'anno di imposta in cui hanno avuto inizio i lavori e per quattro anni successivi.

- 4. Con delibera del Consiglio comunale, da adottarsi entro la data di approvazione del bilancio, possono essere variate, per l'anno successivo, nei limiti consentiti dalla legge, le misure delle aliquote sopracitate.
- 5. L'aliquota ridotta non si applica ad abitazioni ATER-IACP regolarmente assegnate, alle abitazioni di cooperative a proprietà indivisa assegnate ai soci nonché alle abitazioni date in uso gratuito a parenti.
- 6. all' 1 per mille per i fabbricati rurali strumentali ex d.l. 557/93, art. 9, co.-3-bis
- 7. Per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs 504/1992; al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
- 8. L'aliquota ordinaria è ridotta all' 8 per mille nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell' articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta su reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.
- 9. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

## ART. 7 Detrazioni d'imposta

1. Dalla imposta determinata ai sensi del precedente articolo 4 si detraggono:

- a) € 200,00 per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del contribuente e le relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto;
- b) € 200,00 per l'unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale del socio assegnatario residente nel comune;
- c) €. 200,00 per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricoveri permanenti, a condizione che detti fabbricati siano non locati;
- d) €. 200,00 per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da persone fisiche di cittadinanza italiana non residenti nel territorio nazionale a condizione che l'immobile non sia locato e che il soggetto passivo non possieda altra unità abitativa a disposizione su tutto il territorio nazionale;

e) € 300,00 per l'unità immobiliare e relative pertinenze adibita ad abitazione principale dei seguenti soggetti passivi che versano in particolari condizioni di disagio economico e sociale:

- Soggetto passivo di età non inferiore a sessantacinque anni o titolare di pensione di invalidità, con solo coniuge a carico, a condizione che non sia titolare di diritto di proprietà od altro diritto reale su altri beni immobili su tutto il territorio nazionale e che nell'anno precedente a quello d'imposta abbia posseduto ai fini IRPEF un reddito complessivo lordo, compreso quello dell'unità abitativa posseduta, non superiore a € 7.230,40. Nell'ipotesi di comproprietà o con titolarità di altro diritto reale sull'unità immobiliare e relative pertinenze adibita ad abitazione principale tra coniugi ultra sessantacinquenni od entrambi titolari di pensione di invalidità, la deduzione spetta a ciascuno a condizione che ciascuno di essi non sia titolare di diritto di proprietà od altro diritto reale su altri beni immobili su tutto il territorio nazionale e che nell'anno precedente a quello d'imposta la somma dei loro redditi complessivi lordi, compreso quello dell'unità abitativa posseduta, ai fini IRPEF, non sia superiore ad € 9.864,32
  
  - Soggetto passivo d'imposta appartenente ad un nucleo familiare in cui vi sia un portatore di handicap con invalidità superiore al 66 per cento a condizione che nessun componente della famiglia possieda altri immobili su tutto il territorio nazionale oltre all'unità immobiliare e relative pertinenze adibita ad abitazione principale e che il reddito familiare lordo ai fini IRPEF posseduto nell'anno precedente a quello d'imposta non superi l'importo di € 7.230,39 se il nucleo familiare è composto da una sola persona, € 13.427,87 se composto da due persone, € 19.625,36 se composto da tre persone. Nell'ipotesi che il nucleo familiare fosse composto da un numero di persone superiore a tre il limite del reddito familiare lordo è determinato aggiungendo all'importo di € 19.625,36 un importo pari ad € 2.582,28 per ogni persona eccedente il numero di tre componenti.
  
  - Soggetto passivo disoccupato per almeno 12 mesi nell'anno precedente o posto in cassa integrazione a condizione che nessun componente della famiglia possieda altri immobili su tutto il territorio nazionale oltre all'unità immobiliare e relative pertinenze adibita ad abitazione principale e che il reddito familiare lordo ai fini IRPEF posseduto nell'anno precedente a quello d'imposta non superi l'importo di € 7.230,39 se il nucleo familiare è composto da una persona, € 13.427,87 se composto da due persone, € 19.625,36 se composto da tre persone. Nell'ipotesi che il nucleo familiare fosse composto da un numero di persone superiore a tre il limite del reddito familiare lordo è determinato aggiungendo all'importo di 19.625,36 un importo pari ad € 2.582,28 per ogni persona eccedente il numero tre.
2. Nell'ipotesi di comproprietà o contitolarità di altro diritto reale sulla unità immobiliare, le suindicate detrazioni spettano a ciascun soggetto in proporzione della quota posseduta.
  3. Con la medesima delibera del Consiglio comunale di cui al comma dell'articolo 5 può essere variato l'ammontare delle detrazioni di cui al comma 4 del presente articolo.

#### ART. 8 Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Provincie, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i), del decreto legislativo n. 504 del 1992.

#### ART. 9 Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune presentando l'apposita dichiarazione con modello ministeriale non oltre il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi riferita all'anno in cui si è verificato l'insorgere della soggettività passiva. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
2. In caso di morte del contribuente la dichiarazione va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.
3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui la comma 1.
4. L'obbligo di dichiarazione si intende assolto qualora l'evento che incide sull'immobile e sulla obbligazione tributaria è oggetto di variazione catastale realizzata attraverso procedure informatizzate.

#### ART. 10 Versamento dell'imposta

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta entro le scadenze fissate dal legislatore.
2. il versamento dell'imposta, in deroga all'art. 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.
3. Non si fa luogo a versamento quando l'imposta non supera € 2,07.

#### ART. 11 Accertamento e controllo

1. Le attività di accertamento in rettifica e d'ufficio, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo 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. La Giunta comunale fissa annualmente i criteri selettivi ai fini della formazione delle liste di controllo dei soggetti passivi del tributo.
4. La polizia municipale e gli altri uffici comunali collaborano con l'ufficio tributi nell'attività di accertamento inviando allo stesso tutte le notizie utili, in loro possesso, relative al verificarsi del presupposto d'imposta.
5. Con provvedimento del Sindaco è nominato un funzionario cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale del tributo, ivi compresa quella di emanare gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio, di effettuare sgravi e rimborsi, nonché di sottoscrivere accertamenti con adesione del contribuente ed annullare o revocare, in tutto o in parte, in via di autotutela, gli atti illegittimi nei limiti di cui al successivo art. 15.
6. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, introdotto con l'art. 11 del regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 23/12/1998, che pertanto resta in vigore.
7. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza 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 546/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.
8. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale; gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 12  
Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante:
  - a) Secondo il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973, n. 602 e del 28 gennaio 1988, n. 43.
  - b) Sulla base dell'ingiunzione prevista da testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602;
2. Il funzionario responsabile appone il visto di esecutività sui ruoli per la riscossione del tributo che debbono essere formati e resi esecutivi entro i termini stabiliti dalla legge, ovvero in ipotesi di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza della sospensione.

Art. 13  
Rimborsi

1. Il rimborso dell'imposta, per la quota di competenza comunale, versata e non dovuta può essere richiesta entro il termine di cinque anni dalla data del versamento ovvero dal momento in cui è sorto il diritto al rimborso.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta municipale propria.

Art. 14  
Sanzioni ed interessi

1. Per le violazioni alle norme contenute nel presente regolamento si applicano le seguenti norme:
  - D.Lgs 471/97, D.Lgs 472/97 e D.Lgs 473/97 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.
  - Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e s.m.i.
  - Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m.i.
  - Articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 296/2006.

Art. 15  
Autotutela

1. Il potere di annullamento compete al funzionario responsabile del tributo, ovvero in via sostitutiva, in caso di grave inerzia non giustificata, alla Giunta Municipale.
2. L'ufficio tributi del Comune può procedere, in tutto o in parte all'annullamento, senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di mancata impugnazione, nei casi in cui sussista illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali tra l'altro:
  - errore di persona
  - evidente errore logico o di calcolo
  - errore sul presupposto dell'imposta
  - doppia imposizione
  - mancata considerazione di pagamenti di imposta, regolarmente eseguiti;
  - mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini di decadenza;

- sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni, detrazioni o regimi agevolativi, precedentemente negati;
  - errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dall'Ufficio tributi.
3. Non si procede all'annullamento per motivi sui quali sia intervenuta sentenza passata in giudicato favorevole al Comune.
  4. Dell'eventuale annullamento, è data comunicazione al contribuente, all'organo giurisdizionale davanti al quale sia eventualmente pendente il relativo contenzioso, nonché, in caso di annullamento disposto in via sostitutiva, all'ufficio che ha emanato l'atto.

Art. 16  
Norme incentivanti

1. Una quota delle somme riscosse a seguito di accertamenti è destinato ad alimentare un apposito fondo da distribuire annualmente al personale addetto all'ufficio tributi del Comune, nonché ad altro personale che collabora nell'attività di accertamento.
2. La giunta comunale determinerà i criteri per un'obiettiva distribuzione del fondo sopraindicato con riguardo alla effettiva attività lavorativa svolta dal personale summenzionato nell'attività accertatrice.

Art. 17  
Rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011, n. 214, alla L. 27 luglio 2000, n. 212, al D.Lgs 504/92.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 18  
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio.....