



**COMUNE DI FONDI**  
**(Provincia di Latina)**

Testo definitivo come modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 86  
del 30.10.2013

***REGOLAMENTO***  
***per l'applicazione della***  
***IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA***

## INDICE

Art. 1	Ambito di applicazione e scopo del Regolamento	pag. 1
Art. 2	Istituzione dell'imposta. Presupposto	“ 1
Art. 3	Soggetti passivi	“ 1
Art. 4	Abitazione principale e pertinenze	“ 1
Art. 5	Detrazione abitazione principale	“ 1
Art. 6	Aree fabbricabili	“ 2
Art. 7	Fabbricati senza rendita	“ 2
Art. 7 bis	Fabbricati inagibili o inabitabili	“ 2
Art. 8	Fabbricati rurali	“ 3
Art. 9	Terreni agricoli	“ 3
Art. 10	Immobili posseduti da enti non commerciali	“ 3
Art. 11	Dichiarazioni	“ 3
Art. 12	Versamenti	“ 4
Art. 13	Attività di controllo	“ 4
Art. 14	Rateizzazione atti impositivi	“ 4
Art. 15	Rimborsi e compensazioni	“ 4
Art. 16	Potenziamento ed incentivazione uffici	“ 5
Art. 17	Disposizioni finali	“ 5
Art. 18	Principi generali e tutela dei contribuenti	“ 5
Art. 19	Pubblicità del regolamento	“ 5
Art. 20	Entrata in vigore	“ 5
Art. 21	Casi non previsti dal Regolamento	“ 5
Art. 22	Rinvio dinamico	“ 5
Art. 23	Tutela dei dati personali	“ 5

## **Art. 1**

### **( Ambito di applicazione e scopo del Regolamento )**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs n. 446 del 15 dicembre 1997 e dall'art. 50 della Legge n. 449 del 27 dicembre 1997, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria - IMU, di cui al D.Lgs n. 23 del 14 marzo 2011 ed al D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 convertito con la Legge n. 214 del 22 dicembre 2011.

## **Art. 2**

### **( Istituzione dell'imposta. Presupposto )**

1. A decorrere dall'anno 2012, in via sperimentale, è istituita l'imposta municipale propria - IMU.
2. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del Comune.

## **Art. 3**

### **( Soggetti passivi )**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario, il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie di fabbricati, terreni ed aree edificabili. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo e' il concessionario. Per gli immobili, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo e' il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

## **Art. 4**

### **( Abitazione principale e pertinenze )**

1. 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.
2. È equiparata all'abitazione principale, previa dichiarazione, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce permanentemente la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a condizione che la stessa non risulti locata a titolo oneroso. Allo stesso regime dell'abitazione sono sottoposte le eventuali pertinenze. È altresì equiparata all'abitazione principale, previa dichiarazione, l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani, a titolo di proprietà o di usufrutto, in Italia, non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione sono sottoposte le eventuali pertinenze.
3. 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. Si considerano altresì pertinenze, le unità immobiliari, anche se distintamente iscritte in Catasto, ubicate fino alla distanza massima di un chilometro dall'abitazione principale.

## **Art. 5**

### **( Detrazione abitazione principale )**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Alla detrazione di base prevista dall' art. 13, comma 10 del D.L. 201/2011 convertito con Legge 214/2011 è aggiunta, per gli anni 2012 e 2013, una maggiorazione di € 50,00 (per un massimo di € 400,00) per ogni figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante e residente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

**Art. 6**  
**( Aree fabbricabili )**

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs n. 504 del 30 dicembre 1992 come richiamato dall'art. 13 comma 2 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 convertito con la Legge n. 214 del 22 dicembre 2011 e, come chiarito dall'art. 36 comma 2 del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006 convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, la stessa è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. Alla scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenziosi, il Comune determina, mediante atto deliberativo del Consiglio Comunale, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali di riferimento in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs n. 504 del 30 dicembre 1992 come richiamato dall'art. 13 comma 3 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 convertito con la Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli di riferimento stabiliti ai sensi del comma precedente. La disposizione si applica anche per i casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione dei fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs n. 504 del 30 dicembre 1992 come richiamato dall'art. 13 comma 3 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 convertito con la Legge n. 214 del 22 dicembre 2011.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato aree fabbricabili in misura superiore a valori predeterminati ai sensi del comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

**Art. 7**  
**( Fabbricati senza rendita )**

1. Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 e F/4, i fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento ed i fabbricati comunque presenti sul territorio nazionale, in corso di costruzione anche se non iscritti in catasto, l'imponibile IMU è calcolato sulla base dei valori unitari medi per metro cubo di costruzione, così come determinati, con atto deliberativo del Consiglio Comunale, periodicamente e per zone omogenee.

**Art. 7 bis**  
**( Fabbricati inagibili o inabitabili )**

1. 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 tali condizioni, con obbligo di relativa comunicazione ai fini dell'applicazione dell'IMU.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d) del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001.
3. Si considerano tuttavia inagibili o inabitabili, sempreché non utilizzati, gli immobili sottoposti ad intervento di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 regolarmente autorizzato dagli uffici competenti del Comune per il periodo che va dalla data di inizio lavori alla data di ultimazione degli stessi oppure, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1, ha decorrenza dalla data in cui è accertato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio IMU.

**Art. 8**  
**( Fabbricati rurali )**

1. Per il fabbricato rurale ad uso abitativo, non ancora iscritto in catasto, l'imposta municipale è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita di unità simile già accatastata. È obbligo del contribuente presentare dichiarazione IMU con l'indicazione del valore provvisorio utilizzato ai fini del calcolo dell'imposta.

**Art. 9**  
**( Terreni agricoli )**

1. Per i terreni agricoli, ad eccezione di quelli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984, anche se non posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli iscritti negli elenchi previdenziali, l'imposta municipale è dovuta sul valore catastale determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 convertito con la Legge n. 214 del 22 dicembre 2011. Per i terreni di fatto incolti o con coltivazione diversa da quella risultante in catasto, va presentata, all'Agenzia del Territorio, opportuna variazione colturale.
2. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli iscritti negli elenchi previdenziali è fatto obbligo di presentare la dichiarazione IMU per poter usufruire dell'agevolazione prevista per il calcolo dell'imponibile.

**Art. 10**  
**( Immobili posseduti da enti non commerciali )**

1. Si applica l'esenzione agli immobili utilizzati da Enti non commerciali, di cui all'art.9, comma 8, del D.Lgs n. 23 del 14 marzo del 2011, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente stesso, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

**Art. 11**  
**( Dichiarazioni )**

1. Si fa obbligo al contribuente, di presentare dichiarazione nei seguenti casi:
  - a) applicazione di riduzioni ed esenzioni;
  - b) possesso di aree fabbricabili e di fabbricati, di cui agli artt. 6 e 7 del presente Regolamento, con l'indicazione dei dati catastali e del valore imponibile;
  - c) costituzione di atti societari e giudiziari che producano effetti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari (es.: locazione finanziaria, diritto di superficie, concessioni demaniali).
2. Le dichiarazioni di cui sopra devono essere consegnate o inviate all'Ufficio entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio, o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

**Art. 12**  
**( Versamenti )**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs 241 del 9 luglio 1997 esclusivamente mediante utilizzo del Modello F24, fatte salve le diverse disposizioni di livello nazionale che dovessero anche successivamente intervenire.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
3. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale di cui all'art. 1284 del codice civile, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

**Art. 13**  
**( Attività di controllo )**

1. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.

Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

2. Il funzionario responsabile IMU, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le dichiarazioni di cui al precedente art. 11, comma 1, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, verifica le unità immobiliari possedute dal contribuente, rilevanti ai fini IMU, nel corso dell'anno di imposta considerato e se riscontra che l'imposta dovuta non è stata versata in tutto od in parte, emette "avviso di accertamento d'ufficio" o "avviso di accertamento in rettifica", con l'indicazione dell'ammontare dell'imposta da corrispondere e l'aggiunta di sanzioni ed interessi previsti dalla legge.
3. Gli avvisi di cui al precedente comma devono essere notificati, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
4. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera € 30,00.

**Art. 14**  
**( Rateizzazione atti impositivi )**

1. La rateizzazione del carico tributario IMU, non oggetto di riscossione coattiva, potrà essere ripartito fino ad un massimo di 12 rate mensili di pari importo:
  - a) sull'importo delle somme dilazionate sono dovuti gli interessi al saggio legale con maturazione giorno per giorno.

**Art. 15**  
**( Rimborsi e compensazioni )**

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, 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.

2. Il contribuente può compensare crediti e debiti a titolo di imposta municipale propria, anche riferiti ad annualità diverse, dandone comunicazione all'Ufficio entro il termine di scadenza del versamento a saldo relativo all'anno in cui si avvale di tale facoltà.

#### **Art. 16**

##### **( Potenziamento ed incentivazione uffici )**

1. Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta municipale propria sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti, nella misura stabilita dalla Giunta Municipale, sulla base delle maggiori somme introitate.

#### **Art. 17**

##### **( Disposizioni finali )**

1. Il presente Regolamento dispiega la propria efficacia, per tutti gli atti e gli adempimenti connessi con l'applicazione dell'imposta, dalla sua entrata in vigore.

#### **Art. 18**

##### **( Principi generali e tutela dei contribuenti )**

1. Il presente Regolamento recepisce integralmente i principi, dettati dalla Legge 27 luglio 2000 n. 212, in materia di tutela dei diritti dei contribuenti soggetti passivi di tributi locali.

#### **Art. 19**

##### **( Pubblicità del Regolamento )**

1. Copia del presente Regolamento, a norma dell'art. 22 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico, nonché pubblicato sui siti ufficiali, affinché possa esserne presa visione.

#### **Art. 20**

##### **( Entrata in vigore )**

1. Il presente Regolamento entra in vigore con efficacia al primo gennaio 2013.

#### **Art. 21**

##### **( Casi non previsti dal Regolamento )**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del Regolamento Generale delle Entrate tributarie comunali.

#### **Art. 22**

##### **( Rinvio dinamico )**

1. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraindicata.

#### **Art. 23**

##### **( Tutela dei dati personali )**

1. Il Comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi del D.Lgs 196 del 2003 e successive modifiche ed integrazioni.