



COMUNE DI TORGIANO
Provincia di Perugia

**Regolamento per la disciplina
dell'Imposta Unica Comunale (IUC)
- componente IMU -**

- DGC n. 55/2016 – DCC n.18/2016 (*Approvazione*)
- DGC n.89/2016 – DCC n.33/2016 (*Rettifica errore materiale*)
- DGC n.21/2018 – DCC n..../2018 (*Modifiche e integrazioni*)

INDICE

CAPITOLO 1 - DISCIPLINA GENERALE "IUC" (IMPOSTA UNICA COMUNALE)

- Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- Art. 2 COMPONENTI DEL TRIBUTO
- Art. 3 DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE E ALIQUOTE DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE "IUC"
- Art. 4 DICHIARAZIONI
- Art. 5 MODALITÀ' DI VERSAMENTO
- Art. 6 SCADENZE DI VERSAMENTO
- Art. 7 COMPETENZA NELLA LIQUIDAZIONE
- Art. 8 RISCOSSIONE
- Art. 9 FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO
- Art. 10 ACCERTAMENTO, SANZIONI ED INTERESSI
- Art. 11 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

CAPITOLO 2 - REGOLAMENTO COMPONENTE "IMU" (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

- Art. 12 OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- Art. 13 ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE (abrogato)
- Art. 13-bis: CONTRATTO DI COMODATO
- Art. 13-ter: ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE PER ANZIANI E DISABILI
- Art. 14 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
- Art. 15 IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTO
- Art. 15-bis: ACCORDO QUADRO PER L'APPLICAZIONE DI CANONI CALMIERATI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI TORGIANO
- Art. 15-ter: RIMBORSI E COMPETENZE
- Art. 16 DISPOSIZIONI FINALI

Capitolo 1

Disciplina generale "I.U.C." (Imposta Unica Comunale)

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina, a decorrere dal **1° gennaio 2014**, l'istituzione e l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (**IUC**) nel Comune di Torgiano in attuazione dell'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013 n. 147 e s.m.i.

Art. 2

COMPONENTI DEL TRIBUTO

1. L'imposta Unica Comunale, di seguito denominata "IUC", si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

2. Il tributo IUC è composto da:

- a. l'**Imposta municipale propria (IMU)**, di natura patrimoniale dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali e relative pertinenze.
- b. di una componente riferita ai servizi, che si articola:
 - nel **Tributo per i servizi indivisibili (TASI)**, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore di immobili e destinata a finanziare i costi dei servizi indivisibili del Comune
 - e nella **Tassa sui rifiuti (TARI)**, a carico dell'utilizzatore destinata alla copertura integrale dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati avviati allo smaltimento;

Art. 3

DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE E ALIQUOTE DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE "IUC"

1. Entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, il Consiglio comunale determina:

- a) le aliquote e detrazioni IMU;
- b) le aliquote e detrazioni della TASI: in conformità con i servizi e i costi individuati.
- c) le tariffe della TARI: in conformità al piano finanziario del servizio di gestione dei rifiuti urbani, redatto dal soggetto che svolge il servizio stesso.

Art. 4

DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi dei tributi presentano la dichiarazione relativa alla IUC entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

2. La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 21 DEL 28/03/2018

ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun comune, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.

3. Ai fini della dichiarazione relativa alla TARI, in sede di prima applicazione, restano ferme le superfici dichiarate o accertate ai fini del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (TARES).

4. Ai fini della dichiarazione relativa alla TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU.

Art. 5

MODALITA' DI VERSAMENTO

1. Il versamento della IUC è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n.241 (cosiddetto "modello F24") nonché, tramite apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili, ovvero tramite le altre modalità di pagamento offerte dai servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari.

Art. 6

SCADENZE DI VERSAMENTO

1. Le scadenze dei pagamenti dell'**IMU** sono quelle fissate per legge:

- **16 giugno** per l'acconto e **16 dicembre** per il saldo,
- oppure **16 giugno** per la rata unica.

2. Ai sensi dell'art. 1, comma 688 della legge 27 dicembre 2013 n. 147 e s.m.i. il pagamento della TASI e della TARI è stabilito come segue:

- Il versamento della **TASI** è fissato in numero 2 rate, con scadenza **16 giugno** e **16 dicembre**, oppure **16 giugno** per la rata unica.
- Il versamento della **TARI** è fissato in 3 rate, con scadenza **30 Aprile – 31 Luglio e 31 Ottobre**, oppure **il 16 giugno** per la rata unica.

Art. 7

COMPETENZA NELLA LIQUIDAZIONE

1. Il calcolo delle componenti tributarie IMU e TASI avviene in autoliquidazione ad opera dei contribuenti interessati.

2. Per la TARI la liquidazione del tributo avviene d'ufficio ad opera del Comune sulla base degli elementi dichiarati o accertati.

Art. 8

RISCOSSIONE

1. La IUC è applicata e riscossa dal Comune di Torgiano.

Art. 9

FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

1. Il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni

Art. 10

ACCERTAMENTO, SANZIONI ED INTERESSI

1. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
2. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento della IUC alle prescritte scadenze viene irrogata la sanzione del 30% dell'importo omesso o tardivamente versato, stabilita dall'art. 13 del D.Lgs.472/97. Per la predetta sanzione non è ammessa la definizione agevolata ai sensi dell'art.17, comma 3 del D.Lgs 472/97.
3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta all'invio di eventuale questionario di accertamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.
6. Le sanzioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 sono ridotte ad 1/3 (un terzo) se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi.
7. Sulle somme dovute a titolo di IUC si applicano gli interessi nella misura prevista dal vigente regolamento comunale delle entrate, secondo le modalità ivi stabilite. Detti interessi sono calcolati dalla data di esigibilità del tributo.
8. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti articoli concernenti la IUC, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n.296.

Art. 11

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione della IUC sono trattati nel rispetto del D.Lgs 196/2003.

CAPITOLO 2

Regolamento componente "IMU" (Imposta municipale propria)

Art.12

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della podestà prevista dall'art.52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n.446, disciplina la componente IMU (Imposta municipale propria) di cui all'art.13 del D.L. 6 dicembre 2011, n.201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n.214, e successive modifiche ed integrazioni.
2. L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti applicabili al tributo.

Art.13

ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

(ABROGATO)

Art.13-bis

CONTRATTO DI COMODATO

1. Per le unità immobiliari fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e che risieda anagraficamente non che dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune altro immobile adibito a propria abitazione principale; ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazioni di cui all'art.9, c.6, DLgs 14 marzo 2011 n.23.

Art.13-ter

ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE PER ANZIANI E DISABILI

1. Si considera "assimilata" all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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 ai sensi del D.L. n.16/2012 art,13 comma 10 e s.m.i.
2. Allo stesso regime dell'abitazione principale soggiacciono le pertinenze.

3. E' obbligatorio da parte del contribuente effettuare un'apposita comunicazione utilizzando il modello di dichiarazione D.M. 30 ottobre 2012.

Art.14

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art.5, comma 5 del D.Lgs. n.504/1992.
2. 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 di riferimento ai fini IMU delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. In sede di primo anno di applicazione della IUC, sono confermati i valori di riferimento delle aree fabbricabili già validi ai fini IMU per l'anno 2013.
3. Non si procede all'accertamento qualora il contribuente abbia versato l'imposta sulla base di valori non inferiori a quelli di cui al comma 2.
4. Nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato o versato l'imposta per un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza di imposta pagata a tale titolo.
5. I valori delle aree fabbricabili di cui al comma 2, si intendono applicabili per gli anni successivi se non modificati.

Art.15

IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTO

1. Il versamento dell'IMU non deve essere eseguito quando l'imposta annuale risulti inferiore a 12.00 Euro.

Art.15-bis

ACCORDO QUADRO PER L'APPLICAZIONE DI CANONI CALMIERATI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI TORGIANO

1. Per gli immobili di categoria C/1, sfitti da almeno 6 mesi, concessi in locazione e situati nel centro storico del capoluogo, precisamente nella zona ricompresa nella cinta muraria tra via Giordano Bruno, p.zza Matteotti e via Tiradossi, verranno applicate le aliquote Calmierate (Accordo Quadro del 05/04/2016 tra il Comune di Torgiano e le associazioni di categoria: Confcommercio, Confartigianato, Associazione Vivi Torgiano City Mall e CNA) per IMU nella seguente misura:

- 1° anno: aliquota pari allo 0,46%;

- 2° anno: aliquota pari allo 0,53%;

- 3° anno: aliquota pari allo 0,74%;

Tale riduzione si applicherà ai proprietari degli immobili che presenteranno presso l'ufficio tributi del comune di Torgiano contratto di locazione regolarmente registrato presso la competente Agenzia delle Entrate che presenti le seguenti caratteristiche:

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 21 DEL 28/03/2018

- per i primi 3 anni canone di locazione determinato secondo il parametro massimo della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per gli anni di stipula del contratto relativo alla zona "Torgiano – Centrale".
- con riduzione del canone di affitto come sopra determinato:
 - 1° anno: riduzione pari al 50%;
 - 2° anno: riduzione pari al 35%;
 - 3° anno: riduzione pari al 20%.
 - dal 4° anno: il canone di locazione sarà liberamente determinata dalle parti secondo le condizioni di mercato.

2. Per gli immobili di categoria C/1, sfitti da almeno 2 mesi, concessi in comodato gratuito con contratto regolarmente registrato con validità dal 01/01/2018 al 31/12/2018 e situati nel centro storico del capoluogo, precisamente nella zona ricompresa nella cinta muraria tra via Giordano Bruno, p.zza Matteotti e via Tiradossi, verranno applicate le aliquote Calmierate (Accordo Quadro del 05/04/2016 tra il Comune di Torgiano e le associazioni di categoria: Confcommercio, Confartigianato, Associazione Vivi Torgiano City Mall e CNA) per IMU nella seguente misura:

- 1° anno: aliquota pari allo 0,46%;

Tale riduzione si applicherà ai proprietari degli immobili che presenteranno presso l'ufficio tributi del comune di Torgiano contratto di locazione regolarmente registrato presso la competente Agenzia delle Entrate.

Art.15-ter

RIMBORSI E COMPETENZE

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla rata del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto di restituzione.
2. Su richiesta del contribuente il credito spettante verrà compensato con il tributo dovuto IMU e TASI per l'anno di competenza e una volta saldato il credito residuo verrà compensato con il debito IMU e TASI dovuto per gli anni successivi.
3. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta, qualora il contribuente non sia più soggetto passivo.
4. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura indicata nel regolamento comunale delle entrate, secondo il criterio dettato dal comma 165 art.1 dell'art.1 della L. 296/06, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

Art.15-quater

AGEVOLAZIONI NUOVE ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI

1. Per tutti gli immobili situati nel comune di Torgiano, sfitti da almeno 2 mesi, di categoria C e D, concessi in locazione o comodato d'uso gratuito (per quest'ultimo con decorrenza 01/01/2018 – 31/12/2018) e situati nel

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 21 DEL 28/03/2018

territorio comunale e utilizzati come nuovi insediamenti di attività produttive, commerciali e servizi, verrà applicata una riduzione IMU nella seguente misura:

- 1° anno: aliquota pari allo 0,76%;

- 2° anno: aliquota pari allo 0,85%;

- 3° anno: aliquota pari allo 0,95%;

Tale riduzione si applicherà ai proprietari degli immobili che presenteranno presso l'ufficio tributi del comune di Torgiano contratto di locazione o di comodato regolarmente registrato presso la competente Agenzia delle Entrate.

Art.16

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento, relativo alla componente IMU della IUC, sostituisce il precedente regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria di cui alla Delibera C.C. n.47 del 31 Ottobre 2012.