



CITTA' DI CAORLE

Provincia di Venezia

30021 CAORLE (VE) – Via Roma, 26 – Tel. (0421) 219111 r.a. – Fax (0421) 219300 – Cod. Fisc. e P.I. 00321280273

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) – COMPONENTE IMU e TASI

Foglio notizie:

APPROVATO

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 15/04/2014

MODIFICATO

**con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 17 del 28/04/2015
con deliberazione del Commissario Straordinario n. 26 del 12/06/2015**

PUBBLICATO

All'Albo Pretorio per 15 giorni:
- all'adozione della delibera di approvazione dal 29/04/2014
- all'adozione della delibera di modifica dal 05/05/2015
- all'adozione della delibera di modifica dal 18/06/2015

ENTRATO IN VIGORE in data 01/01/2014

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – PREMESSA

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della IUC, prevista dall'art. 1, commi 639 e seguenti, della legge 147/2013, relativamente alle seguenti componenti:
 - a. imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili con esclusione delle abitazioni principali, disciplinata dall'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in legge 214/2011 e dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011;
 - b. tributo per i servizi indivisibili (TASI), dovuta dal possessore e dall'eventuale occupante dell'immobile;

ART. 2 – TERMINI E MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E TARIFFE

1. Il consiglio comunale è tenuto ad approvare o confermare, entro il termine stabilito dalla legge per l'approvazione del bilancio di previsione:
 - a. le aliquote per l'IMU;
 - b. le aliquote della TASI in coerenza con i servizi e i costi individuati quali destinatari della copertura;

ART. 3 – DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi dei tributi presentano la dichiarazione relativa all'IMU e alla TASI 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 sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso 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.

ART. 4 – MODALITA' DI VERSAMENTO E RISCOSSIONE

1. Il versamento dell'IMU e della TASI è effettuato, in deroga all'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.Lgs. 241/1997, ovvero tramite le altre modalità di pagamento offerte dai servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari nonché tramite apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 10,00.
3. Sulle somme dovute per imposte non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita dall'art. 20, comma 4, del Regolamento generale in tema di entrate.
4. L'IMU e la TASI sono applicate e riscosse dal Comune.

ART. 5 – SCADENZE PER IL VERSAMENTO

1. Il versamento dell'IMU e della TASI avviene in due rate a scadenza semestrale, in acconto e a saldo, con scadenza rispettivamente il 16 giugno e il 16 dicembre di ciascun periodo d'imposta. E' comunque consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

ART. 5 bis – RAVVEDIMENTO

1. Sono applicabili le agevolazioni inerenti l'entità della sanzione in caso di ravvedimento nei termini e alle condizioni di cui all'art. 13, comma 1, lettere da a) a b-ter), del D.Lgs. 472/97.
2. In tutti i casi il computo dei termini per la regolarizzazione decorre dal termine previsto per la scadenza della rata in acconto o a saldo.

ART. 6 – 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. 7 – ACCERTAMENTO

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 o insufficiente versamento risultanti dalla dichiarazione, si applica l'art. 13 del D.Lgs. 471/1997
3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
4. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 2 dell'articolo 6, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.
6. Le sanzioni sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
7. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei commi precedenti si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi da 161 a 170, della legge 296/2006.

ART. 8 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta 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. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura stabilita dall'art. 20, comma 4, del Regolamento generale in tema di entrate.
3. Nel caso in cui il rimborso sia originato da errori da parte del soggetto passivo, gli interessi decorrono dalla data della domanda ai sensi dell'art. 2033 del codice civile.
4. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla comunicazione del provvedimento di rimborso, essere portate in compensazione con altri importi dovuti a titolo di IMU o TASI.
5. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori a € 10,00 per anno solare.

ART. 9 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997.

Art. 10 – DILAZIONI DI PAGAMENTO E ULTERIORI RATEIZZAZIONI

1. Sulle somme dovute a seguito di avviso di accertamento, fintantochè non sia intervenuto avvio della procedura di riscossione coattiva, possono essere concesse dilazioni di pagamento con i seguenti limiti temporali, ferma rimanendo l'applicazione del tasso d'interesse legale con maturazione giornaliera:
 - per somme dovute sino a € 5.000 rateizzazione fino a 12 mesi
 - per somme dovute sino a € 10.000 rateizzazione fino a 18 mesi
 - per somme dovute sino a € 20.000 rateizzazione fino a 24 mesi
 - per somme dovute sino a € 50.000 rateizzazione fino a 48 mesi
 - per somme dovute sino a € 100.000 rateizzazione fino a 60 mesi
 - per somme dovute superiori a € 100.000 rateizzazione fino a 72 mesi
2. Per importi superiori ad € 20.000,00 la dilazione va assistita da idonea polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.
3. Il mancato pagamento di più rate, anche non consecutive, entro la scadenza prefissata comporta la decadenza dal beneficio della dilazione stessa e il conseguente avvio della normale procedura di riscossione per le somme ancora dovute con i seguenti limiti:
 - per somme rateizzate sino a € 20.000 fino a tre rate
 - per somme rateizzate sino a € 100.000 fino a sei rate
 - per somme rateizzate oltre a € 100.000 fino a otto rate.

TITOLO II – IMU

ART. 11 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO E SOGGETTO PASSIVO

1. Costituisce presupposto impositivo dell'IMU il possesso di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli o comunque di un immobile, come descritti dall'art. 2 del D.Lgs. 504/1992.
2. E' soggetto passivo il proprietario o il titolare di diritto reale su detti immobili o, in caso di concessione su beni demaniali, il concessionario. In caso di locazione finanziaria è soggetto passivo il locatario.
3. L'equiparazione di cui al secondo periodo, lettera b), comma 1, dell'art. 2 del D.Lgs. 504/1992 si verifica se il soggetto passivo riveste la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritto nella previdenza agricola.
4. Per abitazione principale si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, convertito in legge 214/2011, quella in cui il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, ha stabilito la residenza propria e del suo nucleo familiare e vi dimora per la maggior parte dell'anno. Tale ultimo presupposto sarà desunto anche tramite la verifica dei consumi relativi ad acqua, gas ed energia elettrica, sulla base dei dati forniti dagli enti gestori o richiesti direttamente ai contribuenti da parte dell'ufficio accertatore.

ART. 12 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° 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.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del D.L. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D.Lgs. 504/1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito, ristrutturato o comunque iscritto all'Agenzia del Territorio è comunque utilizzato.
4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.
5. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri del comma precedente.
6. In sede di accertamento con adesione il Funzionario responsabile ha facoltà di concordare con il contribuente valori anche inferiori a quelli di cui al precedente comma 4 qualora ne sussistano motivate ragioni e circostanze.

ART. 13 - AGEVOLAZIONI

1. Sono assimilate all'abitazione principale le unità immobiliari e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che trasferiscono la propria residenza da tali unità immobiliari in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata nemmeno stagionalmente.
2. Sono assimilate all'abitazione principale le unità immobiliari e relative pertinenze concesse in comodato dal soggetto passivo residente nel comune di Caorle a parenti in linea retta di primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che l'ISEE del nucleo familiare del comodatario non sia superiore a € 15.000 annui. Detta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare per soggetto passivo.
3. Per poter fruire dell'agevolazione di cui al comma precedente il proprietario dell'immobile deve presentare annualmente specifica dichiarazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, all'Ufficio Tributi entro il termine previsto dalla legge per la presentazione della dichiarazione IMU. A corredo di detta comunicazione va allegata copia della certificazione ISEE riferita all'anno cui si riferisce l'agevolazione.
4. La base imponibile 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 e comunque successivamente alla presentazione della relativa dichiarazione. L'inagibilità o inabitabilità, che deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, allegando idonea documentazione e indicando le motivazioni dell'inagibilità o inabitabilità ai fini del successivo controllo.
5. Il Consiglio comunale può stabilire un'aliquota agevolata per unità immobiliari a destinazione abitativa, date in locazione a titolo di abitazione principale, intendendosi per tale quella di residenza anagrafica e dimora abituale del nucleo familiare, con contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 431/1998, ovvero ai sensi delle norme di cui al Capo I della legge 392/1978.
6. L'agevolazione di cui al comma precedente è riconosciuta fino al limite massimo di tre unità abitative per ciascun proprietario, sia esso persona fisica o persona giuridica.
7. La medesima agevolazione compete alle pertinenze di dette abitazioni, a condizione che le stesse siano date in locazione allo stesso soggetto cui è concessa in locazione l'abitazione.
8. Per poter fruire dell'agevolazione di cui al comma 6 il proprietario dell'immobile deve presentare annualmente specifica comunicazione all'Ufficio Tributi entro il termine di scadenza del versamento a saldo dell'imposta per l'anno di riferimento.

ART. 14 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

1. Sono esenti dall'imposta le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, del D.Lgs. 23/2011.

2. Sono altresì esenti dall'imposta gli immobili, o parte di essi, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché delle attività di culto, a condizione che siano posseduti da enti non commerciali, pubblici o privati, ovvero da ONLUS. Detta esenzione si applica anche nel caso in cui il possessore e l'utilizzatore siano soggetti di cui al periodo precedente, anche diversi, a condizione che l'utilizzo dell'immobile avvenga a titolo gratuito, con contratto di comodato registrato.

ART. 15 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs. 446/1997 e dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs. 23/2011 si applica all'IMU l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs. 218/1997.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs. 218/1997.
3. Le somme dovute a titolo d'imposta a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, con applicazione di interessi secondo il saggio legale vigente tempo per tempo.

TITOLO III – TASI

ART. 16 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Costituisce presupposto impositivo della TASI il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai fini dell'IMU, ad esclusione dei terreni agricoli.

ART. 17 - SOGGETTI PASSIVI

1. La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui all'articolo precedente. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
2. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà o altro diritto reale.
3. Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi, gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.
4. Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura del dieci per cento dell'ammontare complessivo del tributo dovuto per ciascun periodo d'imposta. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

ART. 18 - BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011.

ART. 19 - DETRAZIONI E AGEVOLAZIONI

1. Al soggetto passivo che detenga o occupi un immobile adibito ad abitazione principale e relative pertinenze, come definito al precedente art. 10, comma 4, compete una detrazione di € 200 su base annua, nonché un'ulteriore detrazione di € 50 per ogni figlio convivente fino al compimento del ventiseiesimo anno di età, fino a concorrenza dell'ammontare dovuto.
2. Si applicano l'aliquota e la detrazione previste per l'abitazione principale:
 - a. all'unità immobiliare e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che trasferiscono la propria residenza da tali unità immobiliari in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata nemmeno stagionalmente;
 - b. all'unità immobiliare e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero, iscritti all'AIRE del Comune di Caorle, a condizione che dette unità immobiliari non risultino locate, nemmeno stagionalmente, e limitatamente a un immobile nel territorio dello Stato.
3. Si applica l'aliquota prevista per l'abitazione principale:
 - a. all'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo residente nel comune di Caorle a parenti entro il primo grado in linea retta, a condizione che la stessa sia utilizzata come abitazione principale e che il nucleo familiare del comodatario abbia un ISEE non superiore a € 15.000 annui; l'agevolazione è riconosciuta al massimo per un'unità abitativa per ciascun proprietario;
 - b. alle unità immobiliari date in locazione a titolo di abitazione principale con contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 431/1998, ovvero ai sensi delle norme di cui al Capo I della legge 392/1978; l'agevolazione è riconosciuta fino al limite massimo di tre unità abitative per ciascun proprietario, sia esso persona fisica o persona giuridica.
4. La medesima agevolazione di cui al comma precedente compete alle pertinenze di dette abitazioni, a condizione che le stesse siano date in comodato o in locazione allo stesso soggetto cui è concessa l'abitazione.

ART. 20 - INDICAZIONE ANALITICA SERVIZI INDIVISIBILI

1. Con deliberazione di Consiglio Comunale saranno determinati annualmente, in maniera analitica, i servizi indivisibili comunali e i relativi costi alla cui copertura la TASI è diretta.

Art. 21 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Ai sensi dell'art. 50 della legge 449/1997 si applica alla TARI l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs. 218/1997.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 22 – NORME FINALI

1. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere effettuate in maniera dinamica e non recettizia.
2. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal 01/01/2014.