



**COMUNE DI PALERMO**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE n.337 del 28/03/2012

## INDICE

- Art. 1 Oggetto del regolamento
- Art.2 Presupposto d'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo
- Art.3 Soggetto passivo
- Art.4 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli
- Art.5 Base imponibile delle aree fabbricabili
- Art.6 Esenzioni
- Art.7 Versamenti e interessi
- Art.8 Rimborsi e compensazioni
- Art.9 Attività di compensazioni
- Art. 10 Fondo potenziamento Ufficio Tributi
- Art.11 Istituti deflattivi del contenzioso
- Art.12 Disposizioni finali

## Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 c 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modificazioni, disciplina l'applicazione, nel Comune di Palermo, dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e dall'articolo 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n.214.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibile, il Regolamento delle Entrate Comunali - approvato dal C.C. con deliberazione n. 309 del 24 luglio 2008 -.

## Art. 2 — Presupposto d'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.
2. 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,
3. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, definitivamente approvati ed esecutivi a tutti gli effetti.
4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

## Art. 3 Soggetto passivo

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, 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 del contratto, per tutta la durata.

#### Art. 4 - Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori previsti dalle vigenti disposizioni di legge.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Les. 504/92,
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, il moltiplicatore previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

#### Art. 5 - 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. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accerciamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 2 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

#### Art. 6 – Esenzioni

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma I, lettera i) del D. Lgs 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### Art. 7 - Versamenti e interessi

1. Il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D. Lgs 241/97 esclusivamente mediante utilizzo del Modello F 24.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore o pari a euro 5.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri,
4. Per poter accedere all'agevolazione di cui al comma precedente, il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari devono presentare dichiarazione congiunta utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso l'Ufficio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.
5. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi nella misura prevista dall'art. 32 del Regolamento delle Entrate Comunali. calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### Art. 8. Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, di competenza del Comune, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 32 del Regolamento delle Entrate Comunali, con decorrenza dal giorno in cui è stato eseguito il versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori o pari a euro 5. Le somme non dovute e liquidate, su richiesta del contribuente ed entro 60 gg. dalla liquidazione, possono essere compensate con gli importi dovuti al Comune a titolo di IMU.

#### Art. 9 - Attività di controllo e accertamento

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per l'attività di accertamento, l'Ufficio Tributi del Comune può:
  - invitare i contribuenti interessati a esibire atti e documenti necessari ai fini dell'accertamento:

- inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie specifiche riguardanti l'accertamento: e richiedere ad altre amministrazioni pubbliche informazioni e documenti ritenuti utili:
- collegarsi con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione a disposizione dell'Ufficio.

#### Art. 10 - Fondo potenziamento Ufficio Tributi

1. Per effetto di quanto previsto dall'art.3, comma 57, della L.662 del 1996, dall'art.59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446 del 1997 e dal comma 6 dell'articolo 14 del D. Lgs 23/2011, una percentuale del gettito IMU è destinata al potenziamento delle attività tributarie e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto alle attività di lotta all'evasione/elusione dell'imposta.
2. A tal fine, si applicano le percentuali e le regole di calcolo, relative alle attività di lotta all'evasione/elusione dell'ICI, contenute nell'art. 35 "Fondo per il potenziamento degli uffici tributari" del vigente Regolamento delle Entrate Comunali.

#### Art. 11 Istituti deflattivi del contenzioso

All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflattivi del contenzioso, come disciplinati nel Regolamento comunale dell'accertamento con adesione e nel Regolamento delle Entrate Comunali.

#### Art. 12 - Disposizioni finali

Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012 e s'intendono modificate per effetto di sopravvenute norme di legge.