

COMUNE DI SAVOGNA D'ISONZO

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione C.C. n. 15 dd. 15.06.2020

INDICE

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento*
- Art. 2 - Soggetto attivo*
- Art. 3 - Presupposto impositivo*
- Art. 4 - Soggetti passivi*

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

- Art. 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta*
- Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale*
- Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli*
- Art. 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili*
- Art. 9 - Riduzioni della base imponibile*
- Art. 10 - Requisiti di fabbricati inagibili*

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

- Art. 11 - Esenzione di terreni agricoli*
- Art. 12 - Esenzioni di altri immobili*
- Art. 13 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato*

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

- Art. 14 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni*
- Art. 15 - Versamento dell'imposta*
- Art. 16 - Dichiarazione IMU*
- Art. 17 - Funzionario Responsabile IMU*
- Art. 18 - Poteri del Comune*
- Art. 19 - Attività di controllo e accertamento*
- Art. 20 - Interessi*
- Art. 21 - Sanzioni*
- Art. 22 - Riscossione coattiva*
- Art. 23 - Somme di modesto ammontare*
- Art. 24 - Contenzioso*
- Art. 25 - Rimborsi e compensazioni*

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 26 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento*

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Savogna d'Isonzo dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2. Soggetto attivo

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Savogna d'Isonzo nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 3. Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Savogna d'Isonzo, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Art. 4. Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Art. 5. Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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;
 - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
 - d) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;
 - e) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.
3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Art. 6. Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 7. Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo; tali interventi possono essere finalizzati a:
 1. variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
 2. soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 3. nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 4. fusione catastale di due o più unità immobiliari.
5. 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. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque

utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso.

6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i.

Art. 8. Valore 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, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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 o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
4. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.

Art. 9. Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
 - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
 - b) i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
 - c) 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 una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché 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 un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 10. Requisiti di fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 9 l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
 - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Servizio Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

Art. 11. Esenzione di terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Art. 12. Esenzioni di altri immobili

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle Organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;
 - h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Savogna d'Isonzo, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.
2. L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
 - a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - b) Rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e

s.m.i.

Art. 13. Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
 - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
 - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
 - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

Art. 14. Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

Art. 15. Versamento dell'imposta

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. La Giunta comunale, in presenza di situazioni particolari dettate da motivi di necessità e urgenza, può disporre il differimento delle scadenze di cui al precedente comma.
4. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà

- di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;
 6. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta/tributo annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 (dodici) annui.
 7. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
 8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
 - effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
 - effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
 - effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;
 - effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni.

Art. 16. Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta/tributo; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Non è fatto obbligo di presentare la dichiarazione quando si tratta di informazioni disponibili per il Comune in quanto presenti nei registri pubblici.
3. A titolo esemplificativo e non esaustivo, le casistiche che determinano l'obbligo di presentare la dichiarazione sono:
 - a) immobili che sono stati oggetto di locazione finanziaria - "leasing" - compresi quelli da costruire o in corso di costruzione;
 - b) immobili che hanno ottenuto il riconoscimento di interesse storico;
 - c) immobili inagibili o inabitabili;
 - d) immobili oggetto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - e) atti costitutivi, modificativi o traslativi relativi ad aree fabbricabili se ai fini del versamento il contribuente non si è attenuto a quanto previsto ai valori venali in comune commercio predeterminati dal Comune;
 - f) area divenuta edificabile a seguito di demolizione di fabbricato;
 - g) immobile assegnato in via provvisoria a socio di cooperativa edilizia a proprietà divisa in assenza di atto notarile di trasferimento;
 - h) immobile assegnato a socio di cooperativa edilizia a proprietà indivisa o se lo stesso è stato destinato ad abitazione principale;
 - i) immobili esenti ai sensi dell'art.7, comma 1, lett. c) e i) del D.Lgs. n. 504/92, pertanto fabbricati con destinazione ad usi culturali e immobili utilizzati dai soggetti ex art.73 del TUIR aventi esclusivamente destinazione non commerciale di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche; tra questi ultimi rientrano anche le università non statali e le scuole paritarie in possesso di particolari requisiti, ricettive, culturali, ricreative e sportive comprese anche attività di religione e di culto;
 - j) immobile che ha acquisito o perso nell'anno l'esenzione dall'imposta;
 - k) immobili per i quali si è determinata una riunione di usufrutto non dichiarata in catasto;
 - l) estinzione dei diritti di abitazione, uso, enfiteusi o superficie sull'immobile se non dichiarata in catasto;

- m) parti comuni dell'edificio di cui all'art. 1117, numero 2 del Codice Civile accatastate autonomamente (in presenza di costituzione di condominio sarà l'amministrazione ad adempiere all'obbligo per tutti i condomini);
 - n) multiproprietà;
 - o) immobile posseduto, a titolo di proprietà o altro diritto reale, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
 - p) acquisto o cessazione di diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio usufrutto legale dei genitori);
 - q) per i soggetti appartenenti alle forze dell'ordine per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini del riconoscimento delle agevolazioni riconosciute all'abitazione principale;
 - r) per usufruire dell'equiparazione all'abitazione principale dei fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008.
 - s) nel caso di immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della nomina, deve presentare al comune in cui sono ubicati gli immobili una dichiarazione che attesti l'avvio della procedura.
4. La dichiarazione può essere presentata mediante:
- a) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificate;
 - d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.
5. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

Art. 17. Funzionario Responsabile IMU

- 1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i.

Art. 18. Poteri del Comune

- 1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
 - e) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.

2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 21, comma 4 del presente regolamento.
3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i.

Art. 19. Attività di controllo e accertamento

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una o più annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento generale delle entrate.
6. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
7. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

Art. 20. Interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente regolamento delle entrate tributarie del Comune.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 21. Sanzioni

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del

- tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 18 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da € 50,00 ad € 200,00.
 5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Art. 22. Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i.

Art. 23. Somme di modesto ammontare

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari od inferiori a 12,00 euro per anno d'imposta.
2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30,00 complessivi con riferimento alle annualità non soggette a decadenza.

Art. 24. Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 25. Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Il rimborso dell'imposta pagata per aree fabbricabili per ciascun esercizio finanziario e successivamente divenute inedificabili, può essere richiesta entro il termine di 180 giorni a far tempo dalla pubblicazione nel BUR dell'approvazione della relativa variante urbanistica da parte del competente organo regionale ed è limitata all'imposta versata e relativa a n. tre anni precedenti la comunicazione stessa.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 22, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a euro 12,00 per ciascun anno d'imposta.
5. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del

credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 26. Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

OBČINA SOVODNJE OB SOČI

PRAVILNIK O UREDITVI NEPREMIČNINSKEGA DAVKA (IMU)

Odobren s sklepom občinskega sveta št. 15 z dne 15.06.2020

KAZALO

I. POGLAVJE – POGOJ ZA ODMERO DAVKA, PRISTOJNI ODMERNI DAVČNI ORGAN IN PREDMET OBDAVČITVE

1. člen Predmet pravilnika
2. člen Pristojni odmerni davčni organ
3. člen Pogoj za odmero davka
4. člen Zavezanci

II. POGLAVJE - OPREDELITVE IN DAVČNA OSNOVA

5. člen Opredelitev nepremičnin, na katere se odmeri davek
6. člen Stavbe, izenačene z glavnim stanovanjem
7. člen Davčna osnova za stavbe in kmetijska zemljišča
8. člen Višina davčne osnove zazidljivih območij
9. člen Znižanje davčne osnove
10. člen Pogoji za ugotovitev neuporabnosti stavb

III. POGLAVJE - OPROSTITEV IN ZNIŽANJA

11. člen Oprostitev za kmetijska zemljišča
12. člen Oprostitev za druge nepremičnine
13. člen Znižanje za nepremičnine, oddane v najem za dogovorno najemnino

IV. POGLAVJE - PLAČILA, DAVČNE NAPOVEDI, UGOTAVLJANJE KRŠITEV, IZTERJAVA, POVRAČILA IN SPORI

14. člen Davčne stopnje, odbitki in olajšave
15. člen Plačilo davka
16. člen Napoved davka IMU
17. člen Odgovorni funkcionar za davek IMU
18. člen Pooblastila občine
19. člen Nadzorna dejavnost in ugotavljanje kršitev
20. člen Obresti
21. člen Kazni
22. člen Prisilna izterjava
23. člen Bagatelni zneski
24. člen Spori
25. člen Povračila in kompenzacije

V. POGLAVJE - KONČNE IN PREHODNE DOLOČBE

26. člen Začetek veljavnosti, razveljavitve in uskladitvena določila

I. POGLAVJE – POGOJ ZA ODMERO DAVKA, PRISTOJNI ODMERNI DAVČNI ORGAN IN PREDMET OBDAVČITVE

1. člen - Predmet pravilnika

1. Določila tega pravilnika urejajo zaračunavanje nepremičninskega davka IMU v Občini Sovodnje ob Soči, uvedene in urejene na podlagi 738. do 783. odstavka 1. člena Zakona (Z) 160/2019.
2. Z določili tega pravilnika so posebej urejeni pogoji, načini in izpolnjevanje administrativnih obveznosti za obračun davka. Določila so sprejeta v okviru ureditvenih pooblastil na podlagi 52. člena Zakonske uredbe (ZU) 446/1997.
3. Za vse, kar ni predvideno in določeno s tem pravilnikom, veljajo določila veljavnih zakonov.

2. člen - Pristojni odmerni davčni organ

1. Davek odmerja in pobira Občina Sovodnje ob Soči, na območju katere se v celotnem ali prevladujočem obsegu nahaja površina obdavčljivih nepremičnin.
2. Davek se ne obračuna na nepremičnine v lasti Občine oz. na katerih ima ta drugo stvarno užitekarsko pravico, če je površina navedenih nepremičnin v celoti ali pretežno na območju Občine.
3. V primeru spremembe teritorialne sestave občin, se kot pristojni odmerni davčni organ šteje tista občina, na območju katere se nepremičnine nahajajo na 1. januar v letu, na katerega se davek nanaša.

3. člen - Pogoj za odmero davka

1. Pogoj za odmero nepremičninskega davka je posedovanje nepremičnin, ki se nahajajo na območju Občine Sovodnje ob Soči, razen morebitnih izključitev na podlagi zakona.
2. Posest nad glavnim stanovanjem ali z njim izenačenimi nepremičninskimi enotami, kot so opredeljene v spodnjih 5. in 6. členu, ne predstavlja izpolnjevanja pogojev za odmero davka, razen če gre za stanovanjsko enoto, razvrščeno v katastrske kategorije A/1, A/8 ali A/9.

4. člen. - Zavezanci

1. Davčni zavezanci so osebe, ki imajo nepremičnine v posesti, pri čemer se kot takšna štejeta lastnik oz. imetnik stvarne užitkarske pravice, pravice do uporabe, do stanovanja, do dolgoročnega zakupa ali stavbne pravice.
2. Davčni zavezanec je starš, ki mu je dodeljeno družinsko stanovanje na podlagi sodne odločbe, s katero je priznana tudi pravica do stanovanja staršu, ki so mu otroci dodeljeni.
3. V primeru koncesije na javnem dobrem je davčni zavezanec koncesionar.
4. Za nepremičnine, tudi še nezgrajene nepremičnine oz. nepremičnine v gradnji, oddane v finančni zakup, je od datuma sklenitve in ves čas trajanja pogodbe davčni zavezanec najemjemalec.
5. Preživeli zakonec je v skladu in za namene po 540. členu Civilnega zakonika, tudi če obstajajo poleg njega še drugi upravičenci, dolžan plačati davek, če se davek obračuna, saj ima stanovanjsko pravico na stanovanju, ki je dodeljeno kot družinsko stanovanje in na njegovih pritiklinah, če so bile last pokojnika ali del skupnega premoženja.
6. Če obstaja več zavezancev za isto nepremičnino, vsak od njih samostojno nosi davčno obveznost in pri obračunu davka se upoštevajo subjektivni in objektivni elementi, za vsak delež v posesti posameznika, tudi v primeru upoštevanja oprostitev oz. olajšav.
7. Za nepremičnine, ki so del stečajne mase ali mase v prisilni upravni likvidaciji, sta stečajni upravitelj oz. likvidacijski komisar dolžna plačati pripadajoči davek za čas trajanja celotnega likvidacijskega postopka v roku treh mesecev od datuma odločbe o prenosu nepremičnin.

II. POGLAVJE - OPREDELITVE IN DAVČNA OSNOVA

5. člen. - Opredelitev nepremičnin, na katere se odmeri davek

1. Za namene izvajanja nepremičninskega davka:
 - a) se kot stavba šteje vpisana nepremičninska enota ali enota, ki jo je treba vpisati v kataster stavb z navedbo katastrskega dohodka, pri čemer se kot sestavni del stavbe šteje območje, ki ga zasedata objekt in njegova pritiklina, in sicer izključno v urbanistične namene, če je v kataster vpisana kot del glavne nepremičnine; novozgrajena stavba se obdavči od datuma dokončanja gradbenih del oz. od datuma, ko se uporablja, če je ta datum zgodnejši od prvega,
 - b) kot zazidljivo območje se šteje območje, uporabno v gradbene namene na podlagi splošnih ali izvedbenih urbanističnih instrumentov oz. na podlagi dejanskih možnosti za gradnjo, določenih v skladu z merili, predvidenimi za namene nadomestila za razlastitev zaradi javne koristi; kot zazidljiva se štejejo območja, uporabna v gradbene namene na podlagi sprejetega urbanističnega instrumenta, ne glede na odobritev s strani dežele oz. sprejem ustreznih izvedbenih instrumentov.

Ne glede na navedeno se ne štejejo kot zazidljiva zemljišča v posesti neposrednih pridelovalcev in poklicnih kmetov v skladu s 1. členom ZU 99/2004, s katerimi navedeni upravljajo in so vpisani v seznam pokojninskega zavarovanja za delavce v kmetijstvu, vključno s kmetijami iz 3. odstavka 1. člena navedene uredbe, na katerih se nadaljuje kmetijsko-gozdarsko-pašna raba z neposrednim obdelovanjem zemljišča, gozdarsko dejavnostjo, gojenjem gob in vzrejo živali;

- c) kot kmetijsko zemljišče se šteje zemljišče, vpisano v kataster, s katerokoli vrsto rabe, vključno z neobdelovalno,

- d) kot glavno stanovanje se šteje nepremičnina, vpisana oz. ki se lahko vpiše v kataster stavb kot edina nepremičninska enota, kjer običajno stanujejo imetnik posestne pravice in njegovi družinski člani ter kjer imajo navedeni stalno prebivališče;

Hkratno izpolnjevanje pogojev rednega stanovanja in stalnega prebivališča je nujen pogoj, da se enota opredeli kot glavno prebivališče. Če so člani gospodinjstva določili, da imajo redno prebivališče in stalno prebivališče v različnih nepremičninah, ki se nahajajo na območju Občine, se olajšave za glavno stanovanje in njegove pritikline za gospodinjstvo upoštevajo samo na eni nepremičnini,

- e) kot »pritikline glavnega stanovanja« se štejejo izključno nepremičninske enote, razvrščene v katastrske kategorije C/2, C/6 in C/7 v maksimalni višini enote pritiklin po posameznih navedenih katastrskih kategorijah, tudi če so v kataster vpisane skupaj s stanovanjsko enoto, s katerimi razpolaga in jih neposredno uporablja davčni zavezanec imetnik nepremičnine, namenjene glavni stanovanjski rabi; nepremičninska enota se šteje kot pritiklina, če je imetnik tudi samo delne posestne pravice na glavnem stanovanju hkrati tudi imetnik posestne pravice, lahko tudi samo deloma, na pritiklini, pri čemer mora ta trajno in izključno služiti navedenemu stanovanju in morajo obstajati objektivni in subjektivni elementi, kot so zahtevani z 817. členom Civilnega zakonika.

2. V zvezi z določili iz črke a) prejšnjega odstavka se kot pripadajoče območje šteje območje, ki je sestavni del istega gradbenega sklopa kot stavba in je v kataster vknjiženo skupaj z njim ter funkcionalno in objektivno služi stavbi ter njeni zgrajeni prostornini, kot izhaja iz izdanih gradbenih dovoljenj, brez lastne tržne vrednosti in ima tako zanemarljivo kubaturo oz. minimalno prostornino, da v povezavi z nepremičnino ne omogoča samostojne namembnosti.

3. Ne glede na to, ali je vložena prošnja za legalizacijo gradnje, če izpolnjuje formalne pogoje, in ne glede na izid postopka, se obdavčijo nezakonite gradnje in zemljišče, na katerem je nezakonita gradnja postavljena, saj ga je kljub temu, da ga urbanistični instrumenti ne določajo kot gradnji namenjenega območja, potrebno šteti kot zazidljivo, zgolj v davčne namene od datuma začetka del, če ga je mogoče ugotoviti oz. nanj sklepati z drugimi dokaznimi sredstvi.

6. člen - Stavbe, izenačene z glavnim stanovanjem

Z glavnim stanovanjem so izenačene naslednje vrste stavb:

- a) nepremičninske enote, ki pripadajo gradbenim zadrugam z nerazdelnim lastništvom, namenjeni glavni stanovanjski rabi članov zadruga in služijo kot njihove pritikline,
- b) nepremičninske enote, ki pripadajo gradbenim zadrugam in so v nerazdelni lasti ter so namenjene članom študentom, tudi če ne služijo kot stalno prebivališče,
- c) stavbe za civilno stanovanjsko rabo, namenjene socialnim stanovanjem, kot so opredeljena z Odlokom ministra za infrastrukturo z dne 22.4.2008, ki predstavljajo glavno stanovanje,
- d) družinsko stanovanje, dodeljeno staršu, ki so mu s sodno odločbo dodeljeni otroci, s katero se zgolj za namene obračunavanja davka določi tudi, da ima starš, kateremu so dodeljeni otroci, stanovanjsko pravico,
- e) samo ena nepremičnina, vpisana oziroma ki se lahko vpiše v kataster stavb kot edina nepremičninska enota, ki jo ima v posesti in je ne oddaja v najem osebje v stalnem sestavu oboroženih sil ali policijskih enot z vojaško ureditvijo oz. zaposleni pri civilnih policijskih silah ter osebje nacionalne gasilske službe, in, razen glede določil 1. odstavka 28. člena navedene ZU 139 z dne 19.5.2000, osebje, ki dela v službi prefekture, za katero se ne zahteva pogoj običajnega bivališča in stalnega prebivališča,

- f) nepremičninska enota, ki jo imajo v posesti starejše osebe ali invalidi, ki so nastanjeni v zavodih za nastanitev oz. zdravstvenih zavodih s trajnimi oblikami nastanitve, če navedena nepremičninska enota ni oddana v najem.

V primeru večih nepremičninskih enot se navedena olajšava lahko upošteva samo za eno nepremičninsko enoto. Za takšne nepremičninske enote mora biti vložena ustrezna izjava o obstoju in prenehanju pogojev za uveljavljanje olajšav, v rokih in na načine skladno z veljavnimi predpisi, pri čemer njihovo neizpolnjevanje pomeni prenehanje pravice oz. se v takšnem primeru olajšava ne prizna.

7. člen - Davčna osnova za stavbe in kmetijska zemljišča

1. Davčno osnovo predstavlja vrednost nepremičnin.
2. Za stavbe, vpisane v kataster, se vrednost določi na podlagi višine katastrskega dohodka, kot izhaja iz katastra in velja na 1. januar v letu obdavčitve ob upoštevanju prevrednotovanja in množilnih koeficientov, določenih na podlagi 745. odstavka 1. člena Z 160/2019 z n.s.d.
3. Za stavbe, razvrščene v katastrski razred D, ki niso vpisane v kataster in so v celoti v posesti podjetij ter so knjižene ločeno, se do trenutka odmere katastrskega dohodka vrednost na datum začetka posameznega koledarskega leta oz. na datum pridobitve, če je kasnejša, določi pod pogoji iz predzadnje povedi 3. odstavka 7. člena Uredbe z zakonsko močjo (UZM) št. 333 z dne 11.7.1992, pri čemer se uporabijo v uredbi določeni količniki, ki se usklajujejo z Odlokom Ministrstva za gospodarstvo in finance. V primeru finančnega zakupa se vrednost določi na podlagi računovodskih listin zakupodajalca, ki je dolžan zakupojemalcu nemudoma posredovati vse potrebne podatke za izračun.
4. Spremembe katastrskega dohodka, do katerih pride med letom na podlagi gradbenih del, izvedenih na stavbi, se upoštevajo od datuma dokončanja del oz. od datuma uporabe, če je ta datum zgodnejši od prvega; navedena dela so lahko namenjena:
 1. spremembi namembnosti nepremičninske enote (npr. iz stanovanja v pisarno),
 2. katastrski ukinitvi nepremičninske enote,
 3. uvedbi nove katastrske enote,
 4. katastrski združitvi dveh ali več nepremičninskih enot;
5. v primeru v gradbene uporabe območja, rušenja stavbe, obnovitvenih del v skladu s črkami c), d) in f) 1. odstavka 3. člena Uredbe predsednika republike (UPR) 380/2001 predstavlja od datuma dokončanja del davčno osnovo vrednost novogradnje oz. od datuma, ko se ta sicer začne uporabljati ali vpiše v kataster, če gre za zgodnejši datum, ne glede na to, ali je bilo izdano potrdilo o ustreznosti za stanovanjsko rabo oz. uporabno dovoljenje; uporabo stavbe je mogoče dokazati z posrednimi dokazili, kot je priklop na javne priključke, in če se lahko ugotovijo potrebni strukturni elementi, namenjeni uporabi,
6. za kmetijska zemljišča in za neobdelovana zemljišča se upošteva vrednost, dobljena z množenjem katastrskega dohodka, kot velja na 1. januar v obdavčitvenem letu, poleg revalorizacije in množilnega koeficienta, določenega v skladu s 1. odstavkom 746. člena Z 160/2019 z n.s.d.

8. člen - Višina davčne osnove zazidljivih območij

1. Pri zazidljivih območjih se upošteva običajna tržna vrednost na 1. januar v letu obdavčitve oz. na datum sprejema urbanističnih načrtov, pri čemer se upoštevajo umestitvena območna cona, indeks zazidljivosti, dovoljena namenska raba, bremena za morebitna prilagoditvena

zemeljska dela, potrebna za gradnjo, po povprečnih cenah, ugotovljenih na prodajnem trgu v območjih z enakimi lastnostmi.

2. Zgolj za poenostavitev izpolnjevanja obveznosti s strani davčnega zavezanca in za usmerjanje nadzorne dejavnosti služb občinski odbor redno po posameznih homogenih območjih potrjuje povprečne rentacijske tržne vrednosti zazidljivih območij znotraj občine.
3. V primeru uporabe območja v gradbene namene, rušenja stavbe, del za prenovo sklada s črkami c), d) in f) 1. odstavka 3. člena Enotnega besedila zakonskih določil in določil pravilnikov na področju gradbeništva, v skladu z Uredbo predsednika republike št. 380 z dne 6.1.2001, predstavlja davčno osnovo vrednost območja, ki se šteje kot zazidljivo, pri čemer se ne upošteva vrednost stavbe, na kateri se izvajajo dela, in sicer do datuma dokončanja gradbenih del, predelave ali prenove oz. do datuma, ko je bila stavba zgrajena, prenovljena ali predelana, če gre za zgodnejši datum, oz. v uporabi ali vpisana v kataster, ne glede na to, ali je bilo izdano potrdilo o ustreznosti za stanovanjsko rabo oz. uporabno dovoljenje.
4. Zemljišče, ki predstavlja pritlikino k že zgrajeni stavbi in je vpisano oz. ga je treba vpisati v kataster stavb, se ne obdavči, če so izpolnjene zahteve in pogoji iz 2. odstavka 5. člena.

9. člen - Znižanje davčne osnove

1. Davčna osnova se zniža za 50 % za:
 - a) stavbe zgodovinskega ali umetniškega pomena v skladu z 10. členom ZU št. 42 z dne 22.1.2004,
 - b) stavbe, za katere je bilo ugotovljeno, da niso uporabne in se dejansko ne uporabljajo, samo za del leta, v katerem so izpolnjeni navedeni pogoji; neuporabnost ugotovi občinski tehnični urad z izvedenskim mnenjem, ki ga zagotovi in stroške zanj krije lastnik, kateri k izjavi priloži ustrezno dokumentacijo.

Davčni zavezanec lahko namesto navedenega predloži nadomestno izjavo v skladu z enotnim besedilom, vsebovanim v Uredbi predsednika republike št. 445 z dne 28.12.2000, kateri priloži tehnično poročilo, ki ga sestavi usposobljen strokovnjak in z njim potrjuje izjavo o neuporabnosti stavbe,
 - c) nepremičninske enote, razen tistih, ki so razvrščene v katastrske kategorije A1, A8 in A9, ki jih davčni zavezanec da v uporabo sorodnikom v prvem kolenu v ravni vrsti, ki jih uporabljajo kot glavno stanovanje, če je pogodba registrirana in ima uporabodajalec v posesti samo eno stanovanje v Italiji ter ima stalno prebivališče in običajno stanuje v isti občini, v kateri se nahaja nepremičnina, dodeljena v uporabo; ugodnost se upošteva tudi v primeru, da ima uporabodajalec poleg nepremičnine, dodeljene v uporabo v isti občini, v posesti še drugo nepremičnino, namenjeno glavni stanovanjski rabi, razen stanovanjskih enot, razvrščenih v katastrske kategorije A/1, A/8 in A/9. Ugodnost iz navedene črke se v primeru smrti uporabnika razširi na njegovega zakonca, če obstajajo mladoletni otroci.

10.člen - Pogoji za ugotovitev neuporabnosti stavb

1. Za uveljavljanje olajšav iz črke b) 1. odstavka 9. člena je stavba neuporabna, če je v slabem fizičnem stanju, zaradi katerega niso izpolnjeni pogoji statične varnosti (porušena, načeta stavba ali stavba v slabem stanju) oz. če stavba ne izpolnjuje več minimalnih higiensko-sanitarnih zahtev, zaradi česar je uporaba nepremičnine nemogoča ali nevarna in je objektivno ter absolutno neprimerna za uporabo, ki ji je namenjena, zaradi nevarnosti za poškodbe ali za zdravje oseb.

2. Za namene uveljavljanja navedenih olajšav se ne upošteva slabo stanje stavb, pri katerih je neveljavnost in neuporabnost mogoče odpraviti z rednim ali izrednim vzdrževanjem na podlagi črk a) in b) 3. člena UPR 380/2001 z n.s.d.
3. Stavba se ne more šteti kot neuporabna za namene po 1. odstavku, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
 - a) stavbe, ki niso v uporabi zaradi del katere koli vrste, namenjenih ohranjanju, posodobitvi oz. izboljšavi, ki jih je mogoče doseči z vzdrževanimi deli iz črk a) in b) 3. člena UPR 380/2001 z n.s.d.,
 - b) stavbe, na katerih potekajo gradbena dela na podlagi črk c), d) in f) 3. člena UPR 380/2001 za čas izvajanja del,
 - c) neuporabne stavbe oz. stavbe brez komunalnih priključkov,
 - d) stavba, za katero kataster ugotovi, da je dokončana, vendar še čaka na izdajo potrdila o skladnosti s predpisi na področju gradbeništva/uporabnega dovoljenja.
4. Stavba se lahko šteje kot neuporabna, če so izpolnjeni pogoji glede nastalega slabega stanja, kot so:
 - a) temelji s hujšimi poškodbami, zaradi katerih je lahko ogrožena stabilnost stavbe,
 - b) horizontalne konstrukcije (plošče in streha s kritino) s hujšimi poškodbami, ki lahko povzročijo škodo na stvareh ali poškodbo oseb in za katere obstaja nevarnost porušenja,
 - c) povezovalne in vertikalne konstrukcije s hujšimi poškodbami, ki so lahko nevarne in lahko povzročijo škodo na stvareh ali poškodbo oseb, za katere obstaja nevarnost delnega porušenja ali porušenja v celoti,
 - d) stavbe, za katere je župan izdal odredbo o rušenju oz. popravilu, z namenom, da se preprečijo škoda na stvareh oz. telesne poškodbe,
 - e) poslopja, ki zaradi svojega notranjega ali zunanjega slabega stanja niso več primerna za uporabo, kateri so namenjena;
5. Če stavbo sestavlja več nepremičninskih enot (določenih v skladu z veljavnimi postopki vpisa v kataster) tudi z drugačno namensko rabo in se neuporabnost nanaša na posamezne nepremičninske enote, se davek zniža samo za slednje in ne za celotno poslopje.
6. Za namene upoštevanja olajšav se ustrezno preverjeno stanje neuporabnosti šteje od datuma vložitve:
 - a) predloga za izdelavo izvedenskega mnenja, katerega stroške krije lastnik, vloženega pri občinski tehnični službi ali
 - b) nadomestne izjave na podlagi UPR 445/2000 pri davčni službi z analitičnim opisom stanja nepremičnine in navedbo razlogov za slabo stanje, s priloženim izvedenskim mnenjem usposobljenega strokovnjaka, s katerim je potrjeno stanje neuporabnosti nepremičnine, za katerega si davčna služba pridrži pravico, da ga predloži občinski tehnični službi v preverjanje verodostojnosti; v primeru lažne izjave se izrečejo vse sankcije, predvidene po zakonu in občinskih pravilnikih. Izterja se tudi dolgovana neporavnana razlika davka.
7. Za namene znižanja ostajajo v veljavi izjave, vložene na področju občinskega nepremičninskega davka ICI in IMU v prejšnjih davčnih letih, če stanje neuporabnosti ustreza določilom tega člena.
8. V primeru neizpolnjevanja tudi samo ene obveznosti iz 6. odstavka preneha veljati pravica do retroaktivnega priznavanja olajšave oz. se ta ne prizna.

III. POGlavJE – OPROSTITEV IN ZNIŽANJA

11. člen - Oprostitev za kmetijska zemljišča

Davka so prosta v nadaljevanju navedena kmetijska zemljišča:

- a) tista, ki jih imajo v posesti in z njimi upravljajo neposredni pridelovalci in poklicni kmetovalci iz 1. člena ZU št. 99 z dne 29.3.2004, vpisani v kmetijsko pokojninsko evidenco, vključno s kmetijskimi družbami iz 3. odstavka 1. člena navedene ZU št. 99/2004, ne glede na to, kje se nahajajo,
- b) z nespremenljivo kmetijsko gozdarsko pašno namembnostjo v nedeljivi kolektivni lasti brez možnosti priposestovanja,
- c) zemljišča, ki spadajo v gorska ali gričevnata območja, določena s 15. členom Z št. 984 z dne 27.12.1977 na podlagi meril, določenih z okrožnico Ministrstva za finance št. 9 dne 14.6.1993, objavljeno v rednem dodatku št. 53 k Uradnem listu št. 141 z dne 18.6.1993.

12. člen - Oprostitev za druge nepremičnine

Davka so za čas v letu, v katerem so izpolnjeni predpisani pogoji, proste:

- a) nepremičnine v posesti države in občin ter nepremičnine v posesti dežel, pokrajin in gorskih skupnosti na njihovem ozemlju, konzorcijev navedenih enot, nacionalne zdravstvene službe, namenjene izključno izvajanju inštitucionalnih nalog; oprostitev se upošteva samo, če sta oseba, ki ima nepremičnino v posesti, in uporabnik ista oseba,
 - b) stavbe, razvrščene v katastrski kategoriji E/1 in E/9 oz. ki se vanju lahko razvrstijo,
 - c) stavbe za kulturne namene na podlagi člena 5 BIS UPR 601/1973 z n.s.d.,
 - d) stavbe, ki se uporabljajo izključno za izvajanje verskih obredov, če je takšno izvajanje skladno z določili 8. in 19. člena Ustave ter njihove pritikline,
 - e) stavbe v lasti Svetega sedeža, navedene v 13., 14., 15. in 16. členu sporazuma med Svetim sedežem in Italijo, podpisanega 11.2.1929, ki je postal izvršljiv z Z št. 810 z dne 27.5.1929,
 - f) stavbe v lasti drugih držav in mednarodnih organizacij, za katere je predvidena oprostitev plačila lokalnega davka na dohodek od stavb, na podlagi mednarodnih dogovorov, izvršljivih v Italiji,
 - g) nepremičnine, ki so v posesti in direktni uporabi javnih in zasebnih subjektov, razen družb s stalnim sedežem v Italiji, ki nimajo kot glavno dejavnost predvidenega opravljanja poslovne dejavnosti, namenjene izključno neposrednemu in materialnemu izvajanju dejavnosti nudenja pomoči, skrbstva, zdravstvenega varstva, znanstvenih raziskav, učnih dejavnosti, namestitvenih, kulturnih, rekreacijski in športnih dejavnosti na nekomercialne načine ter dejavnosti, namenjenih izvajanju verskih obredov, dušeskrbstvu, izobraževanju duhovnikov in redovnikov v misijonarske namene, za katehezo in krščansko vzgojo v skladu s črko a) 16. člena Z 222/1985,
 - h) nepremičnine, dodeljene v brezplačno rabo Občini Sovodnje ob Soči, drugi območni organizaciji oz. neposlovni organizaciji za izvajanje inštitucionalnih oz. statutarne namene,
2. Oprostitev na podlagi črke (g) 1. odstavka je omejena na nepremičnine, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- a) oseba, ki ima nepremičnino v posesti kot njen lastnik oz. imetnik stvarne užitkarske pravice oz. kot finančni zakupnik, je hkrati uporabnik nepremičnine,
- b) upoštevanje predpostavk in pogojev, predvidenih v členu 91 BIS ZU 1/2012 z n.s.d. in Pravilniku Ministrstva za finance 200/2012,

3. Oprostitev na podlagi 1. odstavka so navedene izčrpno in sklepanje nanje na osnovi podobnosti ni dovoljeno.

4. Kot namembnost nepremičnine se kot pogoj za uveljavljanje pravice do oprostitve plačila davka v skladu s 1. odstavkom šteje izključno časovna in prostorska namembnost v specifične namene, na katere se nanaša oprostitev, pri čemer še naprej veljajo določila člena 91 BIS UZM 1/2012 z n.s.d.

13. člen - Znižanje za nepremičnine, oddane v najem za dogovorno najemnino

Znižanje za nepremičnine v najemu v zameno za plačilo dogovorjene najemnine:

1. znižanje davka v višini 75 % se upošteva za naslednje vrste najemnih pogodb z dogovorjeno najemnino, urejene v skladu z Z št. 431/1998,
 - a) pogodbe o najemu z neekonomsko najemnino za stanovanjsko rabo v skladu s 3. odstavkom 2. člena,
 - b) pogodbe za univerzitetne študente v skladu z 2. in 3. odstavkom 5. člena,
 - c) pogodbe prehodnega značaja v skladu s 1. odstavkom 5. člena.
2. Olajšave iz zgornjega odstavka se priznajo izključno za pogodbe, za katere obstaja potrdilo o ustreznosti ekonomske vsebine in določil pogodbe glede na določila Z št. 431/1998 z n.s.d. in Ministrskega odloka z dne 16.1.2017, izdano na način, predvidene v območnem dogovoru, kot je določeno na lokalni ravni.

IV. POGLAVJE - PLAČILA, DAVČNE NAPOVEDI, UGOTAVLJANJE KRŠITEV, IZTERJAVA, POVRAČILA IN SPORI

14. člen - Davčne stopnje, odbitki in olajšave

1. Davčne stopnje, odbitki in olajšave se določijo s sklepom občinskega sveta na način in v mejah, skladno z veljavnimi posebnimi zakonskimi določili.
2. Sklep mora biti sprejet v roku, kot ga določajo državni predpisi za sprejem proračuna in objavljen do 28. oktobra na spletni strani oddelka za finance pri Ministrstvu za gospodarstvo in finance, pri čemer se upošteva od 1. januar v posameznem letu; če sklep ni sprejet oz. ni objavljen v ustreznem roku, se potrdijo davčne stopnje, odbitki in olajšave, ki so v veljavi za prejšnje leto oz. če teh ni, davčne stopnje, odbitki in olajšave, kot jih določa zakon.
3. Davčne stopnje za obravnavano dajatev se lahko spremenijo v roku iz 2. odstavka 193. člena ZU št. 267 z dne 18.8.2000 za uravnoteženje proračuna, ne glede na določilo 169. odstavka 1. člena Z št. 296 z dne 27.12.2006.

15. člen - Plačilo davka

1. Davek se plača za koledarska leta sorazmerno z deležem in številom mesecev v letu, v katerem je trajala posest. V ta namen se mesec, v katerem je posest trajala več kot polovico dni celega meseca, šteje v celoti. Dan prenosa posesti se šteje v breme pridobitelja in davek za mesec prenosa krije v celoti pridobitelj, če je število dni posesti enako številu dni posesti odstopnika. V vsakemu koledarskemu letu ustreza samostojna davčna obveznost.
2. Davčni zavezanci plačajo dolgovani davek občini za tekoče leto v dveh obrokih, od katerih prvi zapade v plačilo 16.6., drugi pa 16.12. V vsakem primeru lahko zavezanec dolgovani davek plača v enkratnem letnem znesku, ki ga je dolžan poravnati do 16.6. Prvi obrok se plača v višini davka, dolgovanega za prvo polletje, pri čemer se obračuna davčna stopnja in upošteva odbitek za 12 mesecev v prejšnjem letu. Plačilo dokončnega obroka dolgovanega davka za celo leto se izvede s poravnavo na podlagi davčnih stopenj, kot izhajajo iz preglednice, objavljene na spletni strani oddelka za finance pri Ministrstvu za gospodarstvo in finance 28.10. vsako leto.
3. Občinski odbor lahko v nujnih primerih odredi podaljšanje rokov iz gornjega odstavka.
4. Ob prvi odmeri davka se plača 1. obrok v višini polovice zneska, nakazanega iz naslova davka IMU in pristojbine TASI za leto 2019.
5. Plačila davka se izvršijo neposredno občini z enotno nakaznico P24 iz 17. člena ZU št. 241 z dne 9.7.1997 oz. z ustrežno nakaznico s poštnega transakcijskega računa oz. drugimi zakonsko predvidenimi plačilnimi sredstvi.

6. Plačila ni treba izvesti, če znesek skupno dolgovanega letnega davka skozi pristojbine za zavezanca z nepremičninami v posesti oz. s katerimi zavezanec razpolaga, ne presega 12,00 € (dvanajst evrov).

7. Znesek za plačilo se zaokroži na 1,00 € navzgor ali navzdol glede na to, ali so decimalke višje ali nižje/enake 49 centom, v skladu z določilom iz 166. odstavek 1. člena Z 296/2006. V primeru uporabe enotne nakaznice P24 iz 17. člena ZU št. 241 z dne 9.7.1997 mora biti zaokrožitev izvedena za vsako dodeljeno šifro.

8. Kot redno izvršena se štejejo plačila:

- ki jih izvrši soimetnik tudi za račun drugih pod pogojem, da je obveznost iz naslova davka na nepremičnine z več imetniki pravic redno poravnana,
- v primeru dedovanja ga mora izvršiti eden izmed dedičev za račun ostalih oz. v imenu zapustnika samo za obdobje med datumom smrti in datumom predložitve dedne izjave,
- dediči ga morajo v primeru dedovanja izvršiti v 30 dneh od predložitve dedne izjave,
- v posebnih primerih jih mora v podaljšanih rokih izvršiti občinski odbor.

16. člen - Napoved davka IMU

1. Zavezanci za davek IMU so dolžni predložiti napoved do 30. junija v naslednjem letu po letu začetka posedovanja oz. razpolaganja z nepremičninami oz. nastopu pomembnejših sprememb za namene določanja davka/prispevka. Napoved se upošteva tudi za naslednja leta, če ne pride do sprememb podatkov in elementov iz napovedi, na podlagi katerih se odmeri drugačen znesek dolgovanega davka.
2. Davčne napovedi ni treba vložiti, če gre za podatke, s katerimi občina razpolaga, ker so vpisani v javne evidence.
3. Primeroma, pri čemer navedba ni izčrpna, je takšno napoved treba predložiti v naslednjih primerih:
 - a) za nepremičnine, ki so bile v finančnem zakupu (»lizingu«), vključno s tistimi, ki jih je treba zgraditi oz. ki so v gradnji,
 - b) nepremičnine priznanega zgodovinskega pomena,
 - c) neuporabne oz. neveljavne nepremičnine,
 - d) nepremičnine, za katere je izdano upravno dovoljenje na območjih javnega dobra,
 - e) ustanovni akti, spremembe oz. prenosi lastništva na zazidljivih območjih, če zavezanec za namene plačila ni upošteval določil glede tržne vrednosti na rednem trgu, kot jih v naprej določa občina,
 - f) če je območje postalo zazidljivo na podlagi rušenja stavbe,
 - g) če je nepremičnina začasno dodeljena članu gradbene zadruga z deljenim lastništvom brez prenosne listine v obliki notarskega zapisa,
 - h) če je nepremičnina dodeljena članu gradbene zadruga z nerazdeljeno lastnino oz. če je nepremičnina namenjena za rabo kot glavno stanovanje,
 - i) nepremičnine, ki so v skladu s črkama c) in i) 1. odstavek 7. člena ZU 504/92 oproščene davka, torej stavbe, namenjene kulturni rabi, in nepremičnine, ki jih uporabljajo osebe na podlagi 73. člena prečiščenega besedila predpisov s področja davkov od dohodkov TUIR za izključno neposlovno rabo, za izvajanje dejavnosti pomoči, skrbstva, zdravstvenih in učnih dejavnosti.

Med slednje spadajo tudi nedržavne univerze in javno priznane šole, ki izpolnjujejo posebne namestitvene, kulturne, rekreacijske in športne zahteve, vključno z verskimi dejavnostmi in izvajanjem verskih obredov,
 - j) nepremičnina, ki je postala v obravnavanem letu oproščena davka ali je tak status izgubila,

- k) nepremičnine, pri katerih je prišlo do prenehanja veljavnosti ali združitve užitkarske pravice, ki ni vpisana v kataster,
 - l) prenehanje stanovanja, uporabe, pravice dolgoročnega zakupa oz. stavbne pravice na nepremičnini, če ni vpisana v kataster,
 - m) skupni deli stavbe, v skladu s točko 2 1117. člena Civilnega zakonika, ki so knjiženi samostojno (če gre za večstanovanjsko stavbo, bo upravitelj izpolnil obveznost za vse stanovalce),
 - n) večlastništvo,
 - o) nepremičnina, ki jo imajo kot lastniki ali na podlagi druge stvarne pravice v posesti pravne osebe, zainteresirane za združitev, pripis oz. odpis,
 - p) nakup ali prenehanje stvarne pravice na nepremičnini v skladu z zakonom (npr. užitkarska pravica staršev),
 - q) za osebe, ki so v službi sil javnega reda in miru, za katere za namene priznavanja olajšav za glavno stanovanje niso zahtevani pogoji običajnega bivališča ali stalnega bivališča,
 - r) za koriščenje izenačenosti glavnega stanovanja v stavbah, namenjenih civilni stanovanjski rabi kot posebna socialna stanovanja na podlagi Odloka ministra za infrastrukture z dne 22.4.2008,
 - s) v primeru nepremičnin, vključenih v stečajno maso ali likvidacijsko maso v primeru prisilne upravne likvidacije, sta stečajni upravitelj oz. likvidacijski komisar v 90 dneh od imenovanja dolžna občini, kjer se nahajajo nepremičnine, predložiti izjavo, s katero potrjujeta začetek postopka.
4. Napoved se lahko vloži:
- a) neposredno pri občini, ki izda potrdilo o prejemu,
 - b) s priporočeno pošto brez povratnice,
 - c) z neposrednim elektronskim pošiljanjem na naslov certificirane elektronske pošte,
 - d) neposredno v digitalni obliki v predal certificirane elektronske pošte s strani pooblaščenega davčnega posrednika, usposobljenega za digitalno vlaganje davčnih napovedi v skladu s 3. odstavkom 3. člena UPR št. 322/1998 z n.s.d. na izvedbene načine, kot jih določi občina.
5. Napoved mora biti predložena oz. posredovana v elektronski obliki, skladno z načini in obrazcem, kot ga z odločbo odobri Ministrstvo za ekonomijo in finance v skladu s 769. členom Z 160/2019 z n.s.d. Napovedi, vložene za namene davka IMU in prispevka TASI, ostanejo nespremenjene, ker so skladne s predpisi.

17. člen - Odgovorni funkcionar za davek IMU

1. S Sklepom deželnega odbora se imenuje funkcionar, ki se mu dodelijo funkcije in pooblastila za izvajanje vseh dejavnosti, povezanih z organizacijo in vodenjem davka, ter za namene po 778. odstavku 1. člena Z 160/2019 z n.s.d.

18. člen - Pooblastila občine

1. Za ugotavljanje pravilnega izpolnjevanja davčnih obveznosti lahko odgovorna oseba:
 - a) pošilja vprašalnike zavezancu,
 - b) zahteva podatke in obvestila tudi v večjem številu pri javnih uradih oz. inštitucijah, ki vodijo izvajanje javnih storitev, brez plačevanja stroškov in pristojbin,
 - c) zahteva predložitve dokumentov za ugotavljanje trajanja uporabe prostorov, zakupne najemne pogodbe, zasebne listine itd.,
 - d) dostopa do baz podatkov drugih organizacij na načine, kot so predvideni z ustreznimi dogovori ali konvencijami, sklenjenimi z javnimi in zasebnimi subjekti,
 - e) od upravitelja večstanovanjske stavbe oz. upravljalca skupnih storitev v združenih trgovskih centrih oz. večlastniških lokalih zahteva predložitve:
 - izvoda iz matične evidence večstanovanjske stavbe v skladu s 1130. členom Civilnega zakonika z navedbo števila oseb, ki nepremičninske enote in območja v večstanovanjski stavbi uporabljajo oziroma z njimi razpolagajo,
 - seznam oseb, ki uporabljajo prostore in območja na področju združenega trgovskega centra oz. večlastniškega kompleksa ali z njimi razpolagajo.
2. Uporabnik je dolžan predložiti dokumentacijo in/oziroma informacije v roku, navedenem v zahtevi. V primeru nesodelovanja oz. če se posredujejo neresnični odgovori, se izrečejo sankcije v skladu s 4. odstavkom 21. člena tega pravilnika.
3. Odgovorni funkcionar lahko z odločbo vodstvenega delavca dodeli pooblastila za izvedbo ugotovitvenega postopka in inšpekcijska pooblastila z namenom izvedbe poizvedb, takojšnje ugotovitve kršitve, sestave in podpisa zapisnika o ugotovljenih kršitvah in pooblastila za dostopanje v skladu z 2. odstavkom osebju, ki izpolnjuje ustrezne zahteve in je pooblaščen za izvajanje poizvedb v skladu s pogoji in postopki iz 179. ter naslednjih odstavkov 1. člena Z 296/96 z n.s.d.

19. člen - Nadzorna dejavnost in ugotavljanje kršitev

1. Občina preveri in ugotavlja nepravilnosti v zvezi z nepopolnimi ali neresničnimi izjavami oz. delnimi ali zamudnimi plačili ter po uradni dolžnosti ugotovi kršitve v zvezi z nepodanimi izjavami oz. neizvršenimi plačili tudi na podlagi pooblastil za izvajanje ugotovitvenih in inšpekcijskih postopkov v skladu s prejšnjim odstavkom.
2. V primeru kršitev, s katerimi ni povzročena škoda za izvajanje nadzora in ki ne vplivajo na določitev davčne osnove, se kršitve ne ugotavljajo.
3. V skladu z dejavnosti iz zgornjih odstavkov občina v zakonsko predvidenih rokih vroči zavezancu, tudi s priporočeno pošto s povratnico, obrazloženo ugotovitev kršitve po uradni dolžnosti oz. odločbo, s katero se popravi odmera; obvestilo o ugotovitvi kršitve se lahko nanaša na eno ali več letnih višin davka in lahko vsebuje tudi očitek drugačnih kršitev ter izrek sankcij.
4. Obvestilo o ugotovitvi kršitve navaja razloge za izdajo odločbe in v njem so ločeno navedeni zneski, dolgovani iz naslova davka, sankcij, zamudnih obresti in stroškov vročitve, ki se plačajo v enkratnem znesku v roku, predvidenem za pritožbo, in vsebuje pravni pouk, da bo v primeru

neizpolnitve znesek izterjan prisilno, z bremenitvijo za stroške izterjave in dodatne zamudne obresti brez predhodne vročitve davčne odločbe za plačilo oz. plačilnega naloga.

5. Občina se pri obdavčevanju poslužuje tudi ugotavljanja kršitev s samoprijavo, kot jih ureja splošni pravilnik o prihodkih.
6. Izterjava na podlagi listih iz tega člena se izvaja na načine v skladu z zakonom in določili pravilnika.
7. Na prošnjo zavezanca urad kompenzira dolgovane zneske in zneske v dobro, ki se lahko nanašajo tudi na različna leta. V obvestilu o ugotovitvi kršitve morata biti v vsakem primeru ločeno navedena celoten dolgovani znesek in znesek v dobro, ki se kompenzira. Nekompenzirana vrednost zneska v dobro se zavezancu lahko vrne ali pa se uporabi za kasnejša plačila.

20. člen - Obresti

1. Občina obračuna obresti pri izterjavi in povračilu davka v višini, predvideni po veljavnem pravilniku o davčnih prilivih občine.
2. Pri obračunavanju obresti se upošteva dnevno dospevanje od datuma, ko se obresti obračunavajo oz. od datuma plačila.

21. člen - Kazni

1. V primeru neplačila delnega ali zamudnega plačila dolgovanega davka ali prispevka v obveznih rokih za plačilo se izreče kazen, predvidena v 13. členu ZU 471/1997 z n.s.d.
2. V primeru, da napoved ni vložena, tudi za samo eno od nepremičnin v posesti, uporabi oz. s katero stranka razpolaga, se izreče upravna kazen v višini od 100 do 200 % neplačanega davka/prispevka, pri čemer minimalna vrednost znaša 50,00 €.
3. V primeru neverodostojne napovedi se izreče upravna kazen v višini od 50 do 100 % neplačanega davka/prispevka, pri čemer minimalna vrednost znaša 50,00 €.
4. V primeru neizpolnitve, nepopolne ali neverodostojne izpolnitve vprašalnika in sestave vloge iz 18. člena v roku, navedenem v zahtevi oz. v vsakem primeru v 60 dneh od njene vročitve, se izreče upravna kazen od 100,00 € do 500,00 €; v primeru odgovora po izteku 60 dnevnega roka od vročitve se izreče kazen v višini 50,00 € do 200,00 €.
5. Kazni iz 2., 3. in 4. odstavka se znižajo na 1/3, če v roku za predložitev pritožbe prispe soglasje zavezanca za plačilo davka/prispevka, če je dolgovan, s plačilom kazni in obresti.

22. člen - Prisilna izterjava

1. Občina prisilno izterjavo izvede neposredno oz. zanjo pooblasti:
 - a) osebe, usposobljene za izterjavo lokalnih prilivov, v skladu z določili iz 5. odstavka 52. člena ZU 446/97,
 - b) osebo, pooblaščenico za izterjavo na nacionalni ravni, v skladu z določili 2. člena UZM 193/2016 z n.s.d. na podlagi vročenih ugotovitvenih odločb, ki so postale izvršilni naslov v skladu s 792. do 814. odstavkom 1. člena Z 160/2019 z n.s.d.

23. člen - Bagatelni zneski

1. V skladu s 168. odstavkom 1. člena Z 296 z dne 27.12.2006 se plačilo zneskov v višini manj kot 12,00 € za posamezno davčno leto ne plača, če gre za redno plačilo ali vračilo.

2. Občina ne izda odločbe o kršitvi in ne izterja terjatev, če dolgovani znesek, vključno z upravnimi kaznimi in obrestmi za posamezno terjatev, ne presega skupne višine 30,00 € za letne obroke, za katere veljavnost ne preneha.

24. člen - Spori

Zoper odločbo o ugotovitvi kršitve, odločbo, s katero se izrečejo kazni in odločbo, s katero se zavrne zahteva za povračilo, se lahko vloži ugovor v skladu z določili ZU št. 546 z dne 31.12.1992 z n.s.d.

25. člen - Povračila in kompenzacije

1. Vračilo plačanih, vendar nedolgovanih zneskov, lahko zavezanec zahteva v roku pet let od dneva plačila oz. od datuma, ko je bila ugotovljena pravica do vračila. Vračilo se izvede v 180 dneh od datuma vložitve zahtevka.
2. Vračilo plačanega davka za zazidljiva območja v vsakem posameznem finančnem letu, ki kasneje postanejo nezazidljiva, se lahko zahteva v roku 180 dni od objave odobritve urbanistične variante s strani pristojnega deželnega organa v deželnem uradnem listu DUR in je omejeno na plačan davek za 3 leta pred navedenim pooblastilom.
3. Na vrnjene zneske pripadajo obresti v višini, kot je določeno v 22. Členu, in sicer od datuma izvršitve plačila.
4. Zneski, nižji od 12,00 € za posamezno leto, se ne vračajo.
5. Na zahtevo zavezanca se lahko zahteva odobritev kompenzacije zneskov v dobro nedolgovanega, vendar plačanega davka IMU, na kar se ne obračunavajo obresti, z dolgovanimi zneski za isti davek ob izteku roka za plačilo prvega naslednjega roka za plačilo do porabe zneskov v dobro iz naslova navedenega davka. Na podlagi prejete zahteve in po izvedbi preverjanj odgovorni funkcionar odobri kompenzacijo ter zavezancu namesto vračila izda potrdilo z navedbo zneska v dobro in zneskov, ki se lahko kompenzirajo za vsako davčno leto.

IV. POGlavJE - KONČNE IN PREHODNE DOLOČBE

26. člen - Začetek veljavnosti, razveljavitve in uskladitvena določila

1. Ta pravilnik se objavi na načine v skladu z zakonom in začne veljati 1.1.2020.
2. Posledično se razveljavijo vsa določila, ki bi bila v nasprotju s tem pravilnikom. Ta pravilnik se avtomatsko prilagaja spremembam nacionalnih predpisov.
3. Šteje se, da se ta pravilnik sklicuje na določila in navaja predpise v trenutno veljavnem besedilu.