



PROVINCIA DI CN

Copia

# COMUNE DI SALE DELLE LANGHE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.5

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" E MODIFICAZIONE RELATIVA ALIQUOTA ORDINARIA PER L'ANNO 2012**

L'anno duemiladodici addì nove del mese di giugno alle ore dieci e minuti trenta nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. FERRERO MARCO - Sindaco	Sì
2. ROSSO ROMANO - Vice Sindaco	Sì
3. ACCAMO FRANCO - Assessore	Sì
4. TARONE ALESSANDRO - Assessore	Sì
5. FERRO ANDREA - Assessore	No
6. ACCOMO GEMMA - Consigliere	Sì
7. ROSSO IVAN - Consigliere	Sì
8. FERRO GIANCARLO - Consigliere	No
9. TURCO MASSIMILIANO - Consigliere	No
10. BIESTRO CLAUDIO - Consigliere	Sì
11. BARROERO FULVIO - Consigliere	No
12. DEFILIPPI ANGELO - Consigliere	No
13. LONGO GEROLAMO - Consigliere	Sì
	Totale Presenti: 8
	Totale Assenti: 5

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signor Luciano Dr.ssa Patrizia il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor FERRERO MARCO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTI** agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita **l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014**, in tutti i comuni del territorio nazionale ;

**TENUTO CONTO** che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015 ;

**DATO ATTO** che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce *“E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento”*;

**EVIDENZIATO** che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, provvedono a :

*- disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.*

**VISTO l'art. 27, comma 8, della L. n. 448/2001** il quale dispone che: *“Il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è sostituito dal seguente: “16. Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento”*.

**VISTO l'art. 1, comma 169, della L. n. 296/2006** il quale dispone che *“Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma entro il predetto termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”*.

**CONSIDERATO** che, a decorrere **dall'anno d'imposta 2012**, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

**PRESO ATTO** che, a decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria devono essere inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.

**VISTO il D.Lgs. 14/03/2011 N. 23 - Art. 9, comma 8, come modificato dall'art. 4 del D.L. 02/03/2012 n. 16, convertito con modificazioni in Legge 26 aprile 2012, n. 44** - Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati

esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992. Sono, altresì, esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-*bis*, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

**DATO ATTO** che la fattispecie della soggettività passiva dei Comuni, rilevabile dall'art. 9 sopra citato trova compiuta definizione con la norma prevista dal predetto art. 4 del D.L. 02/03/2012 n. 16, che al comma 5, lettera g) estende implicitamente l'esenzione per gli immobili posseduti nel proprio territorio dai comuni, disponendo che: **«Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni nel loro territorio e non si applica il comma 17»;**

**TENUTO CONTO** che, ai sensi dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, le aliquote standard dell'imposta municipale propria sono così stabilite, **con possibilità per i Comuni di modificare le aliquote, in aumento o in diminuzione, come di seguito riportato :**

- 1) ALIQUOTA ORDINARIA DI BASE = 0,76 PER CENTO (Art. 13, c. 6)  
aumento o diminuzione **sino a 0,3 punti percentuali.**
- 2) ALIQUOTA RIDOTTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE = 0,4 PER CENTO (Art. 13, c. 7)  
aumento o diminuzione **sino a 0,2 punti percentuali.**
- 3) ALIQUOTA RIDOTTA PER FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE = 0,2 PER CENTO (Art. 13, c. 8)  
aumento o diminuzione **sino a 0,1 punti percentuali.**

e che il comma 10 dell'art. 13 prevede la misura e la disciplina della detrazione dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, con facoltà dei Comuni di disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio e con la precisazione che, in tal caso, il Comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

**CONSIDERATO**, in relazione alla complessiva manovra di bilancio per l'anno 2012 ed in coerenza con l'impianto e gli equilibri di bilancio, necessario ed opportuno apportare le modifiche e le articolazioni all'aliquota ordinaria di base (comma 6, Art. 13), come esplicitate nel dispositivo, senza modificare le altre aliquote e la detrazione stabilite dalla Legge;

**EVIDENZIATO** che è **riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo** calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base dello 0,76 per cento. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria ;

**ATTESO** che il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.

**VISTO** il testo del **Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria**, denominata IMU, predisposto, in conformità alle direttive dell'Amministrazione Comunale, sulla base di istruttoria e valutazioni tecniche dell'ufficio tributi/IMU, che si allega alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

**PRESO ATTO** che il regolamento approvato con il presente atto deliberativo **ha effetto dal 1° gennaio 2012**, data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale;

**TENUTO CONTO** che, per quanto non specificamente ed espressamente previsto dall'allegato

Regolamento, si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, nonché all'art.13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, come modificato e integrato dal D.L. 02/03/2012 N. 16, convertito, con modificazioni, in legge 26 aprile 2012, n. 44, ed alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente", oltre ad intendersi recepite ed integralmente acquisite nel Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

VISTO lo Statuto dell'ente;

VISTO il Regolamento comunale di contabilità;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

APERTASI la discussione in merito alla presente proposta di deliberazione, prende la parola il consigliere Biestro Claudio, che sottolinea l'opportunità di determinare in aumento, rispetto a quanto attualmente in vigore, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

IL SINDACO prende atto e impegna l'Amministrazione a valutare l'opportunità di adeguare i suddetti valori.

ESAURITA la discussione, la presente proposta di deliberazione viene messa ai voti e  
CON VOTAZIONE ESPRESSA PER ALZATA DI MANO CHE DA' IL SEGUENTE RISULTATO:

PRESENTI: N. 8

ASTENUTI: N. 0

VOTANTI: N. 8

VOTI FAVOREVOLI: N. 6

VOTI CONTRARI: N. 2 (Biestro, Longo)

#### DELIBERA

- 1) DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento ;
- 2) **DI APPROVARE l'allegato Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, denominata IMU ;**
- 3) DI DARE ATTO che il Regolamento approvato con il presente atto deliberativo ha effetto dal 1° gennaio 2012, data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale ;
- 4) **DI DETERMINARE per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria anno 2012, le seguenti modificazioni ed articolazioni dell'aliquota ordinaria di base, prevista dal comma 6 dell'Art. 13 del D.L. 201/2011, convertito dalla legge nr. 214/2011:**  
**- ALIQUOTA ordinaria di base = 0,80 per cento**  
*aumento di 0,04 punti rispetto all'aliquota stabilita dallo Stato.*
- 5) DI DARE ESPRESSAMENTE ATTO che rimangono ferme nelle misure standard stabilite dalla Legge l'aliquota e la detrazione previste dall'art.13 del D.L.201/2011, convertito dalla Legge 214/2011, per l'abitazione principale e relative pertinenze, l'aliquota per le aree fabbricabili, l'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale ove applicabile, nonché tutte le ulteriori disposizioni non modificate e/o integrate entro i limiti di Legge, dal Regolamento e dalla presente deliberazione.
- 6) DI DARE ATTO che **tali aliquote decorrono dal 1° gennaio 2012** e che, per l'anno 2012, i pagamenti in acconto dovranno essere effettuati applicando le aliquote di base e la detrazione previste nell'art.13 D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni in legge 22 dicembre 2011 n. 214, come modificato e integrato dal D.L. 02/03/2012 N. 16, convertito, con modificazioni, in legge 26 aprile 2012, n. 44 e con le modalità ivi stabilite;

- 7) DI DARE ATTO che, entro il **30 settembre 2012**, il Regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote ed alla detrazione dell'imposta potranno essere modificati con effetto dal 1° gennaio, sulla base dell'aggiornamento dei dati e delle informazioni disponibili, in forza della specifica previsione recata dal comma 12-bis dell'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito dalla Legge nr. 214/2011.
- 8) DI INVIARE la presente Deliberazione regolamentare e tariffaria, relativa all'Imposta Municipale Propria, al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

E, CON SUCCESSIVA VOTAZIONE ESPRESSA PER ALZATA DI MANO CHE DA' IL SEGUENTE RISULTATO:

PRESENTI: N. 8  
ASTENUTI: N. 0  
VOTANTI: N. 8  
VOTI FAVOREVOLI: N. 6  
VOTI CONTRARI: N. 2 (Biestro, Longo)

**D E L I B E R A**

- 9) DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

**COMUNE DI SALE DELLE LANGHE**

**Provincia di Cuneo**

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

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 09.06.2012)

## **INDICE**

*Art. 1 – Oggetto del regolamento.*

*Art. 2 – Base imponibile ed aliquote.*

*Art. 3 – Abitazione principale e detrazione.*

*Art. 4 – Pertinenze dell'abitazione principale.*

*Art. 5 – Anziani e disabili con residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente.*

*Art. 6 – Terreni agricoli ed aree edificabili.*

*Art. 7 – Immobili utilizzati da enti non commerciali.*

*Art. 8 – Valore imponibile delle aree fabbricabili.*

*Art. 9 – Fabbricati inagibili o inabitabili.*

*Art. 10 – Versamenti, dichiarazioni e attività di recupero – Importo minimo.*

*Art. 11 – Differimento dei termini di versamento.*

*Art. 12 – Misura degli interessi.*

*Art. 13 – Funzionario responsabile dell'imposta.*

*Art. 14 – Forme di gestione e riscossione.*

*Art. 15 – Rinvio dinamico.*

*Art. 16 – Entrata in vigore - pubblicità.*

## **Art. 1 – Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di SALE DELLE LANGHE dell'Imposta municipale propria (IMU), nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi dell'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di Legge vigenti.
3. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili come definito dalle vigenti disposizioni in materia di IMU.

## **Art. 2 – Base imponibile ed aliquote**

1. Alla base imponibile, come determinata in base alle vigenti disposizioni ed in particolare ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. 201/2011, convertito nella legge 214/2011 e modifiche successive, si applicano le aliquote e la detrazione previste dal D.L. 201/2011 e sm.i., come eventualmente modificate e/o articolate con delibera del consiglio comunale ai sensi ed entro i limiti previsti dalla medesima normativa.
2. Il Comune delibera l'eventuale modificazione/articolazione delle aliquote e/o l'eventuale variazione della detrazione entro la data fissata dalla norma statale per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, salvo quanto previsto a decorrere dal 2013 dal successivo punto 4. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e la detrazione precedentemente stabilite dal Comune si intendono prorogate di anno in anno.
3. Per l'anno 2012 il Comune potrà approvare o modificare il presente regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione, entro il termine del 30 settembre 2012, previsto dal comma 12 bis dell'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito dalla Legge nr. 214/2011.
4. A decorrere dall'anno 2013, l'efficacia e gli effetti al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione della deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta saranno altresì condizionati da quanto previsto dal comma 13-bis dell'articolo 13 del D.L. 201/2011, convertito dalla Legge nr. 214/2011 e dai termini ivi indicati per l'inoltro e la pubblicazione di tale atto.

## **Art. 3 – Abitazione principale e detrazione**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione prevista all'articolo 13, comma 10, del D.L. 201/2011 convertito nella legge 214/2011 e successive modificazioni, come eventualmente variata dal Comune con delibera consiliare. Se l'unità immobiliare è adibita ad



abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

3. La maggiorazione della detrazione per abitazione principale prevista per gli anni di imposta 2012 e 2013 dal comma 10 ultimo citato in euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni e nella misura massima di € 400,00, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, spetta come appresso specificato:

- in parti uguali ai genitori residenti, entrambi proprietari, indipendentemente dalla quota di possesso;

- per intero al genitore proprietario unico residente, indipendentemente dalla quota di possesso;

- per intero al genitore, coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare del diritto di abitazione sulla stessa, ai sensi dell'articolo 4, comma 12-quinquies del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 convertito, con modificazioni, in legge 26 aprile 2012, n. 44;

4. Nell'anno del compimento del 26° anno di ciascun figlio, il beneficio spetta in misura proporzionale al periodo decorrente dal 1° gennaio alla data dell'evento, tenuto conto che quando l'evento si verifica oltre il 15° giorno del mese, allora quel mese è computato per intero ai fini del calcolo della maggiorazione.

#### **Art. 4 – Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di numero una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Le stesse devono essere possedute e utilizzate direttamente da chi possiede e utilizza l'abitazione principale.

2. In sede di prima applicazione dell'Imposta Municipale propria, al fine del riconoscimento del requisito di pertinenzialità per gli immobili di cat. C2, C6 e C7, sono considerate valide ai fini IMU le dichiarazioni già presentate dai contribuenti per l'Imposta Comunale sugli Immobili. Nel caso di più unità della medesima categoria già considerate ai fini ICI come pertinenze, sarà onere del contribuente dichiarare quali siano le unità immobiliari che mantengono il requisito di pertinenzialità. In mancanza, il requisito agevolativo sarà conservato all'unità immobiliare con la rendita di maggior valore.

#### **Art. 5 – Anziani e disabili con residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente**

1. L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, è considerata direttamente adibita ad abitazione principale, come espressamente previsto dall'art.13, comma 10, del D.L.201/2011 e s.m.i.. A detta unità immobiliare ed alle relative pertinenze, pertanto, si applica la stessa disciplina prevista dall'art.3 del presente regolamento

#### **Art. 6 – Terreni agricoli e aree edificabili**

1. In conformità a quanto previsto dall'Art. 13, comma 13 del D.L. 201/2011, convertito dalla Legge nr. 214/2011, nel Comune di Sale delle Langhe i terreni agricoli sono esenti dall'imposta municipale propria, in quanto ricadenti in area delimitata quale interamente montana dalla deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte n.826-6658 del 12.05.1988, ai sensi dell'articolo 15 della legge 27.12.1977, n. 984.

2. In forza di quanto previsto dall'art. 2 comma 1, lettera b), del D.lgs. 504/1992, coordinato con la successiva normativa, sono assimilati ai terreni agricoli, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria, le aree fabbricabili su cui persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, se possedute e condotte direttamente da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola.

3. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente da uno solo o alcuni dei comproprietari, la norma di cui al comma precedente opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

### **Art. 7 - Immobili utilizzati da enti non commerciali**

1. Ai fini dell'Imposta Municipale Propria, l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92 è a valere unicamente per quei fabbricati che, utilizzati dagli enti non commerciali, siano da questi anche posseduti.

### **Art. 8 – Valore imponibile delle aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 e confermato dal comma 3 dell'Art. 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito nella Legge 23 dicembre 2011 n. 214, si attribuisce alla Giunta Comunale la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base delle delibere di cui al comma 1, salvo che il maggior valore sia deducibile da atti pubblici e/o dichiarazioni previste dalla vigente normativa.

3. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di dichiarazione di valore superiore o di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.

4. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero di cui all'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/1992. Qualora il valore dell'area interessata non sia ricompreso tra quelli definiti nella deliberazione di Giunta di fissazione dei valori delle aree edificabili, il Settore Tecnico provvede alla definizione del valore necessario, secondo i criteri di cui all'art.5 comma 5 del D. Lgs. 504/1992.

5. Ai sensi dell'art. 36, comma 2, del D.L. 4/7/2006, n. 223, convertito in legge con modificazioni, dall'art.1, L. 4 agosto 2006, n. 248 per qualificare un'area utilizzabile a scopo edificatorio, è sufficiente lo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Nel caso di intervenuta successiva inedificabilità dell'area, per il periodo intercorrente, non è dovuto rimborso alcuno al contribuente.

6. Oltre alle aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali, sono altresì considerate aree edificabili agli effetti dell'imposizione IMU, come previsto dall'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 504/1992, le aree edificabili utilizzate a scopo edificatorio in base alle possibilità effettive di edificazione, anche qualora le stesse non siano considerate edificabili in base allo strumento urbanistico generale (come, a titolo esemplificativo l'installazione di antenne o impianti fotovoltaici su terreni agricoli fino all'avvenuto accatastamento).

7. In sede di prima applicazione dell'imposta municipale propria, la base imponibile è data dal valore dell'area fabbricabile ai sensi delle norme vigenti in materia di I.M.U. e sulla base delle disposizioni previste nel presente Regolamento. Con apposita deliberazione, la Giunta Comunale può provvedere a determinare, in sostituzione del valore dell'area fabbricabile, specifici valori da applicare ai fini IMU.

### **Art. 9 – Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, di cui all'articolo 13, comma 3, del D.L. 201/2011, convertito in Legge 214/2011, come modificato dall'art. 4 del d.l. 2 marzo 2012, n. 16, convertito in legge 26 aprile 2012, n. 44, sono individuate le seguenti caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione straordinaria:

- a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
- b) gravi lesioni alle strutture verticali;
- c) fabbricato oggettivamente diroccato.

2. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

L'acquisizione e la cessazione del diritto alla riduzione devono essere dichiarati nei termini previsti dal comma 12-ter dell'art. 4 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito in legge 26 aprile 2012, n.44.

### **Art. 10 – Versamenti, dichiarazioni e attività di recupero – Importo minimo**

1. L'imposta è dovuta autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. Fermo restando che, ai sensi della normativa vigente in materia di imposta municipale propria, il versamento congiunto di norma non è ammesso, ai fini degli obblighi di versamento non è sanzionata l'irregolarità e si considerano regolarmente eseguiti, in via eccezionale, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri soggetti obbligati, su richiesta del soggetto che ha effettuato il maggior versamento e a condizione che l'imposta dovuta per il totale dei cespiti del versante sia stata interamente assolta per l'anno di riferimento e che i contitolari siano facilmente identificabili. Nei casi di cui sopra, qualora il versamento sia complessivamente inferiore a quanto dovuto, la differenza d'imposta verrà richiesta all'autore del versamento.

3. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU con le modalità e per le casistiche previste da apposito decreto di cui all'art.9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, utilizzando il modello approvato con il citato decreto ed entro i

termini previsti dal comma 12-ter dell'art. 13 del D.L. 16/2012, come convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n.44.

4. La dichiarazione ed il versamento sono effettuati sulla base dei modelli approvati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e con le modalità previste dalla disposizioni di Legge.

5. Ai sensi dell'art.1, comma 168 della Legge 27.12.2006, n.296, l'importo minimo fino a concorrenza del quale il versamento non è dovuto, viene stabilito in € 4,00.

L'importo minimo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo e non deve in ogni caso intendersi come franchigia.

#### **Art. 11 - Differimento dei termini di versamento**

1. In caso di decesso del contribuente gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento dell'imposta relativa agli immobili ereditati, con le seguenti modalità:

a) decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno: differimento del versamento della rata di acconto entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta.

b) decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno: differimento del versamento della rata di saldo entro il termine di versamento previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

2 Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da:

a) gravi calamità naturali;

b) particolari situazioni di disagio, individuate nella medesima deliberazione.

#### **Art. 12 – Misura degli interessi**

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

#### **Art. 13 - Funzionario responsabile dell'imposta**

1 Il Funzionario responsabile dell'imposta è designato con delibera della Giunta Comunale.

#### **Art. 14 - Forme di gestione e riscossione**

1. Per la gestione e la riscossione dell'imposta, il Comune potrà avvalersi di tutte le forme consentite dalla Legge, sulla base di specifica deliberazione adottata dalla Giunta Comunale.

2. Il Comune potrà altresì avvalersi di servizi di supporto necessari per la miglior gestione degli adempimenti previsti, che saranno affidati sulla base delle norme e dei regolamenti vigenti, con provvedimenti gestionali su proposta ed istruttoria del funzionario responsabile dell'imposta.

### **Art. 15 - Rinvio dinamico**

1 Le disposizioni del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme di legge statali o regionali.

2 In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

### **Art. 16 - Entrata in vigore – Pubblicità**

1 Le norme del presente regolamento producono effetti dal 1° gennaio 2012, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296/2006.

2 Il presente regolamento è pubblicato sul sito internet del Comune a disposizione del pubblico e, ai sensi dell'art. 13, comma 15, del D.L. 201/2011, è inviato al Ministero dell'Economia e Finanze.

**PARERI TECNICI**  
**SU PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO**  
**(Art.49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267)**  
**(Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)**

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale da esaminarsi nella seduta del 09.06.2012, avente per oggetto:

**APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" E MODIFICAZIONE RELATIVA ALIQUOTA ORDINARIA PER L'ANNO 2012**

**UFFICIO DI RAGIONERIA**

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE**, in ordine alla regolarità tecnico-contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi dell'art.49, comma I°, del D.Lgs. 267/2000.

Sale delle Langhe, li 06.06.2012

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
F.to Dott. GAMBERA GIORGIO

La proposta in oggetto è stata approvata dal competente organo comunale e recepita nella deliberazione n. 5 in data 09.06.2012

Del che si è redatto il presente verbale  
Il Sindaco  
F.to FERRERO MARCO

---

Il Segretario Comunale  
F.to LUCIANO Dr.ssa PATRIZIA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art.32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009, n.69)

Sale delle Langhe, lì 11.06.2012

Il Segretario Comunale  
F.to LUCIANO Dr.ssa PATRIZIA