



Comune di Serravalle Scrivia

Provincia di Alessandria

ORIGINALE
Deliberazione n.22
del 19.07.2012 ore 17.30

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.)

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge è stato convocato per oggi il Consiglio Comunale in seduta pubblica, sessione ordinaria di 1^a convocazione.

Fatto l'appello risultano:

1	Carbone Alberto	P
2	Amelotti Laura	P
3	Bailo Antonino Agostino	P
4	Denegri Mauro Luigi	A
5	Freggiaro Marco	P
6	Piccollo Silvia	P
7	Pollero Elio	P
8	Scaiola Francesco Tomaso	P
9	Testi Rossana	P
10	Vecchi Pasquale	P
11	Zerbo Walter	P

Totale presenti 10
Totale assenti 1

Assiste il Segretario Comunale il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente **Carbone Alberto** dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Comune di Serravalle Scrivia

Provincia di Alessandria

*Via Berthoud 49 - p.iva 00211750062 - tel. 0143/609411 - fax 61522 - cap 15069
e-mail: segreteria@comune.serravalle-scrivio.al.it - sito web: www.comune.serravalle-scrivio.al.it*

SERVIZI TECNICI - URBANISTICI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n. 97 del 13.07.2012

OGGETTO: Approvazione del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.)

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA : FAVOREVOLE

GEOM. CAMERA LUCIANO

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE
FAVOREVOLE

Li 13.07.2012

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

DEL. CC N. 22 DEL 19.7.2012: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- a) in attuazione della legge 05.05.2009, n. 42, con il decreto legislativo 14.03.2011, n. 23 sono state approvate le disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale;
- b) gli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011 prevedono l'introduzione, a partire dal 1° gennaio 2014, dell'imposta municipale propria in sostituzione dell'ICI nonché dell'IRPEF e delle relative addizionali sui redditi fondiari dei beni non locati;
- c) con due anni di anticipo rispetto al termine previsto dal decreto sul federalismo municipale, l'articolo 13 del decreto legge 06.12.2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011, n. 214 ha introdotto, a partire dal 1° gennaio 2012, in via sperimentale su tutto il territorio nazionale, l'imposta municipale propria (di seguito anche IMU);

Tenuto conto che l'IMU sperimentale:

- è disciplinata, oltre che dall'articolo 13 del D.L. n. 201/2011 (L. n. 214/2011), anche dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011, in quanto compatibili, e dalle disposizioni del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, direttamente o indirettamente richiamate dalle norme sopra citate;
- conferma la potestà regolamentare generale di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446, per effetto dell'esplicito richiamo effettuato a tale norma ad opera del combinato disposto di cui all'articolo 13, comma 13, del D.L. n. 201/2011 e di cui all'articolo 14, comma 9, del D.Lgs. n. 23/2011;

Ricordato che l'IMU sperimentale:

- assoggetta al pagamento l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del contribuente, con aliquota ridotta allo 0,4% ed una detrazione di €. 200,00 elevata, per i soli anni 2012 e 2013, di €. 50,00 per ogni figlio di età inferiore a 26 anni che risiede anagraficamente nell'abitazione;
- limita le assimilazioni all'abitazione principale alle sole unità immobiliari di proprietà del coniuge legalmente separato che non risulti assegnatario della casa coniugale;
- assoggetta al pagamento i fabbricati rurali, sia quelli ad uso abitativo che ad uso strumentale, a prescindere dalla categoria catastale;
- prevede una quota di riserva a favore dello Stato pari al 50% dell'aliquota di base dovuta su tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali ad uso strumentale;

Richiamato in particolare l'articolo 4, comma 1, del citato D.L. n. 16/2012, il quale, con una modifica apportata all'articolo 14, comma 6, del D.Lgs. n. 23/2011, ha reso inapplicabile al nuovo tributo la potestà regolamentare in materia di ICI prevista dall'articolo 59 del D.Lgs.n. 446/1997;

Preso atto quindi che in materia di IMU i comuni possiedono la sola potestà regolamentare generale prevista dall'articolo 52 del D.Lgs n. 446 del 1997, in forza del quale gli enti locali *«possono 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. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti»*;

Tenuto conto che la potestà regolamentare generale degli enti locali incontra due tipologie di limiti:

- a) limiti testuali previsti dall'articolo 52, inerenti le fattispecie imponibili, i soggetti passivi e le aliquote massime d'imposta.

b) limiti posti dall'ordinamento giuridico generale, di derivazione costituzionale e non, in forza dei quali è riservata alla legge statale la disciplina delle sanzioni e del procedimento di accertamento dei tributi;

Tenuto conto altresì che le facoltà già previste dall'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/1997 possono essere esercitate solamente se rientrano nell'ambito della potestà regolamentare generale;

Preso atto che, alla luce del nuovo quadro normativo, la potestà regolamentare concessa dal legislatore in materia di IMU è notevolmente ridotta rispetto a quella prevista per l'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto viene sottratta alla disciplina regolamentare comunale la possibilità di:

- a) stabilire autonome modalità di versamento;
- b) disciplinare il regime delle pertinenze dell'abitazione principale;
- c) assimilare all'abitazione principale le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti, stabilendo il grado di parentela;
- d) esentare gli immobili posseduti dallo Stato, regioni, comuni, province, dalle comunità montane e dai consorzi tra detti enti nonché dalle aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- e) limitare ai soli fabbricati dell'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. n. 504/1992 a favore degli enti non commerciali;
- f) stabilire ulteriori condizioni che rendono più difficile il verificarsi della condizione giuridica di non edificabilità dei suoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale;
- g) prevedere il diritto al rimborso per le aree successivamente divenute inedificabili;
- h) considerare regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto degli altri;
- i) prevedere incentivi al personale addetto all'Ufficio tributi per il potenziamento dell'attività di controllo;

Tenuto conto che permane espressamente in capo al comune la possibilità di stabilire, attraverso il regolamento dell'IMU:

- l'assimilazione all'abitazione principale delle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da parte di anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero, a seguito di ricovero permanente (art. 13, comma 10, del D.L. n. 201/2011);
- l'assimilazione all'abitazione principale delle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da parte di anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero, a seguito di ricovero permanente (ibid.);
- le caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati che danno diritto alla riduzione del 50% della base imponibile (art. 13, comma 3, lettera "b" del D.L. n. 201/2011);
- l'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri istituti deflattivi del contenzioso, prevedendo che il versamento avvenga in forma rateale senza interessi (art. 9, comma 5, del D.Lgs. n. 23/2011);

Ritenuto, in merito alla limitazione del potere di accertamento sulle aree edificabili attraverso l'individuazione dei valori medi venali in comune commercio, già prevista dall'articolo 59, comma 1) lettera g) del D.Lgs. n. 446/1997, che tale facoltà non rientri nella potestà regolamentare generale di cui all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997;

Richiamata la deliberazione G.C. n. 70 del 09.07.2010, ad oggetto *Imposta municipale propria (IMU). Proposta di regolamento e di deliberazione aliquote e detrazioni. Designazione del funzionario responsabile,*

Visto lo schema di regolamento predisposto dal competente ufficio comunale;

Dato atto che, in data 14.07.2012, alle ore 11,00, si è svolta, in ossequio a quanto stabilito dall'art. 20 dello Statuto comunale e dal Titolo II del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, la Conferenza dei Capigruppo Consiliari, il cui verbale è depositato agli atti;

Visto l'articolo 53, comma 16, della legge 23.12.2000, n. 388, come modificato dall'articolo 27, comma 8, della legge n. 448/2001, il quale prevede che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro tale termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Visti:

- il decreto del Ministero dell'interno del 21.12.2011, con il quale è stato prorogato al 31.03.2012 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione degli enti locali per l'esercizio 2012, ai sensi dell'articolo 151, comma 1, ultimo periodo, del D.Lgs. n. 267/2000;
- l'articolo 29, comma 16-quater, del decreto legge 29.12.2011, n. 216, convertito con modificazioni dalla legge 24.02.2012, con il quale detto termine è stato ulteriormente prorogato al 30.06.2012;

Atteso che, in deroga alle disposizioni sopra richiamate, l'articolo 13, comma 12-bis, del D.L. n. 201 del 2011 (L. n. 214/2011), introdotto dall'articolo 4, comma 5, lettera i), del D.L. n. 16 del 2012 (L. n. 44/2012), concede ai comuni la possibilità di approvare o modificare entro il 30 settembre 2012 il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alle detrazioni del tributo, sulla base dei dati aggiornati del gettito dell'IMU conseguito in sede di acconto;

Richiamati, infine, l'articolo 13, comma 15, del D.L. n. 201 (L. n. 214/2011) e la nota del Ministero dell'economia e delle finanze prot. n. 5343 in data 6 aprile 2012, con la quale è stata resa nota l'attivazione, a decorrere dal 16.04.2012, della nuova procedura di trasmissione telematica dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote attraverso il portale www.portalefederalismofiscale.gov.it ;

Visto lo Statuto comunale;

Dato atto che, sulla proposta di deliberazione, sono stati espressi, per quanto di competenza:

- il parere favorevole del Responsabile dell'ufficio tributi, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il parere favorevole del Responsabile del servizio finanziario, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Dopo l'illustrazione del Presidente del Consiglio Comunale (e Sindaco) Alberto Carbone, che s'avvale dell'ausilio tecnico del Segretario Comunale, e dopo ulteriore discussione, con votazione resa in forma palese, la quale dà il seguente risultato:

- presenti	10
- astenuti	0
- voti favorevoli	10
- voti contrari	0

DELIBERA

per i presupposti e le ragioni esposti nella precedente parte narrativa, che qui si confermano e ratificano:

- 1) di approvare il *Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)*, adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446 e dell'art. 13 del decreto legge 06.12.2011, n. 201, convertito in legge 22.12.2011, n. 214) composto di n. 13 articoli, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che il regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012, ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 52, comma 2, del D.Lgs. n. 446/1997, dell'articolo 53, comma 16, della L. n. 388/2000 e dell'articolo 13, comma 12-bis, del D.L. n. 201/2011 (L. n. 214/2011);
- 3) di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale www.portalefederalismofiscale.gov.it entro 30 giorni dalla data di esecutività e comunque entro 30 giorni dal termine ultimo di approvazione del bilancio, ai sensi dell'articolo 13, comma 15, del D.L. n. 201/2011 (L. n. 214/2011) e della nota MEF prot. n. 5343/2012 del 06.04. 2012;
- 4) di pubblicare il presente regolamento:
 - sul sito internet del Comune, sezione *Statuto e regolamenti comunali*;
 - all'Albo Pretorio del Comune, per 30 giorni consecutivi;
- 5) di dichiarare, per le motivazioni esposte in narrativa, con votazione separata, la quale dà il seguente risultato:

- presenti	10
- astenuti	0
- voti favorevoli	10
- voti contrari	0

la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

COMUNE DI SERRAVALLE SCRIVIA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

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

(art. 52, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e art. 13, decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. in Legge 22 dicembre 2011, n. 214)

INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione del regolamento

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

Art. 2 - Fabbricato parzialmente costruito

Art. 3 - Riduzione base imponibile per fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 4 - Determinazione dei valori di mercato delle aree fabbricabili

Art. 5 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

Titolo II – AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

Art. 6 - Casi di assimilazione all'abitazione principale

Art. 7 - Abitazione a disposizione

Art. 8 - Immobili utilizzati da enti non commerciali

Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 9 - Versamenti

Art. 10 - Differimento dei termini di versamento

Art. 11 - Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi

Art. 12 - Riscossione coattiva

Titolo IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 13 - Disposizioni finali

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

1) Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52, comma 1¹, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.) introdotta dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, secondo le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili.

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

ART. 2 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1) In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

2) Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

ART. 3 - RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1) La riduzione del 50% della base imponibile di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b), del decreto legge n. 201/2011 (conv. in L. n. 214/2011) prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

- a) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
- b) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica, così come previsti dall'articolo 3, comma 2, lettere c), d) ed f) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380²;

¹ L'articolo 52, comma 1, del d.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 (Istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali) stabilisce che "Le province ed i comuni possono 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. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti".

² L'articolo 3 del d.P.R. n. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) è il seguente:

Art. 3 (L) - Definizioni degli interventi edilizi

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

- c) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.
- 2) A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:
- a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.
- 3) Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
- 4) Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
- a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio Ufficio tecnico o professionista esterno.
- 5) Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'Ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio tributi del Comune.

ART. 4 - DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

- 1) Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti, agevolando l'individuazione della base imponibile delle aree edificabili, la Giunta Comunale può stabilire annualmente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
- 2) La determinazione dei valori deve avvenire sulla base dei seguenti criteri:
- a) individuazione di zone del territorio comunale che, tenendo conto degli elementi morfologici e territoriali, delle caratteristiche socio-economiche ed edilizie nonché delle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, possano considerarsi omogenee;

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

[Omissis]

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. (...).

- b) rilevazione dei prezzi medi di mercato che tengano conto dei valori espressi dall'Osservatorio Immobiliare, dalle agenzie immobiliari e degli atti di trasferimento della proprietà più significativi;
- c) determinazione di valori medi che tengano conto dell'indice di edificabilità e della destinazione d'uso consentita, nonché delle principali cause di decremento e/o incremento che incidono sulla valorizzazione delle aree.

2) I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere aggiornati periodicamente con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

3) Resta inteso che i valori approvati ai sensi del presente articolo assolvono allo sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile e non costituiscono in alcun modo una limitazione del potere di accertamento del Comune.

ART. 5 – AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI

1) L'art. 13 comma 2 del decreto legge n. 201/2011 (conv. in L. n. 214/2011) richiama l'agevolazione di cui all'art. 2 del decreto legislativo n. 504/1992 e, al contempo, specifica i soggetti beneficiari della stessa. Pertanto, non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola, 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.

TITOLO II – ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 6 – CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1) In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, viene equiparata all'abitazione principale, scontando così il regime fiscale agevolato per essa previsto:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata³;
- b) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

2) Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale⁴.

ART. 7 - ABITAZIONE A DISPOSIZIONE

1) Ai fini dell'applicazione delle aliquote dell'imposta municipale propria, s'intende per "abitazione a disposizione" (o "seconda casa" o "abitazione posseduta in aggiunta all'abitazione principale") l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) che risulti:

- a) non utilizzata come dimora abituale del contribuente e dei suoi familiari, avendo gli stessi la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, sia quest'ultima posseduta in

³ Facoltà prevista dall'articolo 3, comma 56, legge 23 dicembre 1996, n. 662, espressamente richiamato dall'articolo 13, comma 10, del d.L. n. 201/2011 (L. n. 214/2011).

⁴ Si veda l'articolo 13, comma 2, del d.L. n. 201/2011 (L. n. 214/2011)

- proprietà, in locazione o in comodato;
b) non rientrante nelle ipotesi di abitazione principale previste dalla disciplina vigente.

2) Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale⁵.

ART. 8 – IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

1) L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del decreto legislativo n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati per le finalità ivi indicate, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

2) L'esenzione di cui al comma 1 è estesa, alle medesime condizioni, alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, regolarmente iscritte nell'anagrafe delle ONLUS di cui all'articolo 11 sempre del d.Lgs. n. 460/1997. La cancellazione dal predetto elenco ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

TITOLO III – VERSAMENTI E RIMBORSI

ART. 9 – VERSAMENTI

1) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purchè l'imposta sia stata regolarmente calcolata.

ART. 10 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

1) I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti per non più di dodici mesi nei seguenti casi:

- a) qualora si verificano situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
- b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.

2) La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.

3) Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

ART. 11 - LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI

1) Non si fa luogo al versamento dell'imposta municipale propria dovuta a seguito di versamento diretto in autotassazione se l'importo riferito a ciascun periodo d'imposta è inferiore a €. 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

2) Se l'importo dovuto supera il limite di cui al comma 1 il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare.

3) L'importo di cui al precedente comma 1 trova applicazione anche nei casi di richiesta di rimborso.

⁵ Si veda l'articolo 13, comma 2, del d.L. n. 201/2011 (L. n. 214/2011)

4) Per i crediti derivanti da violazioni degli obblighi tributari trovano applicazione i limiti previsti dall'articolo 3, commi 10 e 11, del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 (conv. in Legge n. 44/2012) ovvero, qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo, così come stabilito del Regolamento generale delle Entrate comunali, alle cui norme, se compatibili, si rinvia per i vari aspetti, quali l'individuazione degli strumenti deflattivi del contenzioso, non disciplinati da questo regolamento.

ART. 12 – RISCOSSIONE COATTIVA

1) La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 602 o ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910 n. 693. Qualora le disposizioni legislative lo consentano, la riscossione coattiva può essere effettuata tramite società private iscritte all'albo dei concessionari della riscossione.

Titolo IV - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 13 - DISPOSIZIONI FINALI

- 1) Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.
- 2) Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
- 3) E' abrogata ogni norma regolamentare comunale in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

Il verbale in originale viene come di seguito sottoscritto:

Il Consigliere Anziano Freggiaro Marco	Il Presidente Carbone Alberto	Il Segretario Comunale Cabella Pier Giorgio
---	----------------------------------	--



ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Su conforme ~~dichiarazione~~ del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on line del Comune per rimanervi pubblicata, ai sensi di legge, per 15 giorni consecutivi:

dal 10.08.2012 al 24.08.2012

Lì

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Cabella Pier Giorgio)

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

(Art.134 comma 4° del D.Lgs. n.267/18.8.2000)

La presente deliberazione, è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs. 18/8/2000 n.267.

Lì 10.08.2012



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Cabella Pier Giorgio)

ESECUTIVITA'

(Art.134 comma 1° e 3° del D.Lgs. n.267/18.8.2000)

Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134 comma 3 del D.Lgs.18/08/2000 n° 267 in data 20.08.2012 essendo stata pubblicata a far data dal 10.08.2012.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Cabella Pier Giorgio)
