



Città di Saluzzo

**REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 31 gennaio 2012

## INDICE GENERALE

Articolo 1 – Oggetto	pag. 3
Articolo 2 – Aliquote d'imposta	pag. 3
Articolo 3 – Immobili posseduti da enti non commerciali – Esenzioni	pag. 4
Articolo 4 – Abitazione principale – Ulteriore equiparazione	pag. 4
Articolo 5 – Abitazione principale – Detrazione	pag. 5
Articolo 6 – Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili	pag. 5
Articolo 7 – Modalità di presentazione delle comunicazioni	pag. 6
Articolo 8 – Modalità di versamento	pag. 6
Articolo 9 – Versamenti dei contitolari	pag. 7
Articolo 10 – Accertamento con adesione	pag. 7
Articolo 11 – Richiamo al Regolamento delle Entrate	pag. 7
Articolo 12 – Potenziamento dell'ufficio tributi – Compenso incentivante	pag. 7
Articolo 13 – Funzionari responsabile del tributo	pag. 8
Articolo 14 – Entrata in vigore	pag. 8

## **Articolo 1**

### **Oggetto**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, espressamente richiamati dall'art.14 del D. Lgs. 14/3/2011 n.23, integra le disposizioni e di cui all'articolo 13 del D. L. 6/12/2011, n. 201 convertito con modificazioni nella Legge 22/12/2011 n.214 e di cui agli art.8, 9 e 14 del D. Lgs.14/03/2011 n.23, in quanto compatibili per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria.

## **Articolo 2**

### **Aliquote d'imposta**

1. Le aliquote sono determinate nelle seguenti misure:
  - a) 0,2% Fabbricati rurali ad uso strumentale
  - b) 0,4 % Abitazione principale e relative pertinenze (le pertinenze sono una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7)
  - c) 0,4 % Abitazioni locate, escluse pertinenze, a "canoni concordati" ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 431/98, a soggetti che le utilizzino come abitazione principale
  - d) 0,76% Abitazioni rientranti nelle seguenti fattispecie:
    - a) abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado che la utilizzano quale abitazione principale, escluse le pertinenze;
    - b) abitazioni in comproprietà concesse in comodato od uso gratuito ad uno o più dei comproprietari che la utilizzano quale abitazione principale;
  - e) 0,76% Unità immobiliari censite nella categoria C/3 e C/4
  - f) 0,86% Altre unità immobiliari ad accezione dei C/3 e C/4
  - g) 0,86% Abitazione locate con contratti regolarmente registrati
  - h) 1,06% Abitazioni non locate e/o tenute a disposizione o non rientranti nelle tipologie di cui sopra, comprese le unità immobiliari inagibili e/o inabitabili
  - i) 0,76% Terreni agricoli
  - l) 0,86% Aree edificabili

## **Articolo 3**

### **Immobili posseduti da enti non commerciali - Esenzioni**

1. Fatte salve le esenzioni dal pagamento dell'Imposta Municipale Propria previste dall'art. 9, comma 8, del D. Lgs. 14/03/2011 n. 23, l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs. 30/12/1992 n. 504 concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del D.P.R. 917/1986 ( "gli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività

commerciali”, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive), nonché delle attività di cui all’art. 16, lett. a) della L. 20 maggio 1985, n. 222 ( “attività di culto”), si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi oltre che utilizzati siano anche posseduti dall’ente non commerciale utilizzatore.

2. Per beneficiare dell’esonero di cui sopra, gli interessati devono presentare al Comune, ufficio tributi, apposita comunicazione, secondo le modalità previste dall’art. 7 del presente regolamento.

#### **Articolo 4**

##### **Abitazione principale - Ulteriore equiparazione**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, e relative pertinenze, considerate tali per espressa previsione legislativa (art.13 comma 10 del D.L. 6/12/2011, n. 201 convertito con modificazioni nella Legge 22/12/2011 n.214) sono equiparate all’abitazione principale, ai fini dell’aliquota ridotta e della detrazione d’imposta, le unità immobiliari possedute 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 risulti non locata.
2. Per beneficiare dell’equiparazione di cui sopra, gli interessati dovranno presentare al Comune, ufficio tributi, apposita comunicazione secondo le modalità previste dall’art.7 del presente regolamento comprovante il ricovero permanente in istituto e la non locazione dell’abitazione.

#### **Articolo 5**

##### **Abitazione principale – Detrazione**

1. L’ulteriore detrazione per abitazione principale, pari ad euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell’unità immobiliare adibita ad abitazione principale:
  - spetta in parti uguali ad entrambi i genitori proprietari residenti, indipendentemente dalla quota di possesso;
  - se il genitore proprietario residente è uno solo la detrazione spetta per intero, indipendentemente dalla quota di possesso.
2. La detrazione per figli spetta anche per i gli affidatari purché dimoranti abitualmente e residente anagraficamente nell’unità adibita ad abitazione principale.

#### **Articolo 6**

##### **Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell’ art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 , non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l’imposta municipale propria dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli di all'allegato 1.
2. La determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili tiene conto dei seguenti elementi:
  - a) zona territoriale di ubicazione;
  - b) indice di edificabilità;

- c) destinazione d'uso consentita;
  - d) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
  - e) condizioni di mercato;
  - f) caratteristiche geomorfologiche.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
  4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art.5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

## **Articolo 7**

### **Modalità di presentazione delle comunicazioni**

1. Per usufruire dell'aliquota di cui al punto c) dell'art.2, prevista per le abitazioni locatate, escluse le pertinenze, a soggetti che le utilizzino come abitazione principale, alle condizioni definite negli accordi territoriali tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, come previsto dall'art. 2, comma 3, della legge 431/98 occorre che gli interessati presentino al Comune di Saluzzo - ufficio tributi, entro la prima scadenza di pagamento dell'imposta successiva alla stipula del contratto, copia del contratto di locazione.

L'aliquota ridotta è applicata dal mese di stipula del contratto di locazione, in base ai meccanismi generali di applicazione dell'imposta.

2. Per usufruire dell'aliquota di cui al punto d) dell'art.2, dell'esenzione di cui all'art. 3 e dell'equiparazione di cui all'art.4 del presente regolamento i soggetti interessati devono presentare, direttamente, o a mezzo postale, o per vie telematiche, apposite comunicazioni, attestanti i requisiti richiesti per ciascuna fattispecie, su modelli predisposti dal Comune.
3. Ciascuna comunicazione deve essere presentata entro la prima scadenza utile di pagamento successiva al verificarsi della condizione che dà diritto all'applicazione dell'aliquota prevista.
4. La comunicazione produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi, qualora permangano in capo al soggetto i requisiti indicati.

## **Articolo 8**

### **Modalità di versamento**

1. L'imposta va versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, 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. Il versamento dell'imposta è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art.17 del D. Lgs. 9/07/1997 n.241 (modello F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia dell'Entrate.

3. L'imposta liquidata in sede di accertamento deve essere corrisposta o con le modalità di cui al comma 2 o mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale ovvero su conto corrente postale intestato al Comune.
4. Qualora sia richiesto al contribuente un versamento, a seguito dell'attività di accertamento dei competenti uffici comunali, pari o superiore a €. 515,00, su apposita istanza, può essere concessa una rateizzazione del versamento non superiore a 4 rate mensili.  
Gli interessati devono presentare l'istanza di cui al comma 4 entro 20 giorni dalla data di notifica dell'atto di accertamento.
5. Il mancato pagamento nei termini anche di una sola rata comporta la decadenza del contribuente dal beneficio concesso.

## **Articolo 9**

### **Versamenti dei contitolari**

1. I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri non sono di norma ammessi. Tuttavia non sono sanzionate le irregolarità quando l'imposta sia assolta totalmente per l'anno di riferimento e siano facilmente identificabili i singoli contitolari anche con la collaborazione attiva del contribuente interessato.

## **Articolo 10**

### **Accertamento con adesione**

1. E' introdotto, al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e potenziare l'attività di controllo sostanziale, l'istituto dell'accertamento con adesione in base ai criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997 n. 218.
2. Le modalità applicative sono specificatamente disciplinate dal Regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione ai tributi comunale e per l'applicazione del potere di autotutela.

## **Articolo 11**

### **Richiamo al Regolamento delle Entrate**

1. Per quanto non disposto dal presente Regolamento si applicano, se compatibili, le disposizioni previste dal vigente Regolamento delle Entrate Tributarie e Patrimoniali relativamente all'ICI.

## **Articolo 12**

### **Potenziamento dell'ufficio tributi - Compenso incentivante**

1. Ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della Legge 662/96 possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto, in corrispondenza della realizzazione di progetti diretti al recupero di produttività secondo la normativa contrattuale vigente ed in relazione agli obiettivi stabiliti dal Piano Esecutivo di Gestione.
2. La quota da destinare agli incentivi di cui al comma 1 è stabilita annualmente in sede di

formazione del Peg, mediante apposito stanziamento destinato allo scopo, nei limiti delle previsioni di Bilancio.

### **Articolo 13**

#### **Funzionario responsabile del tributo**

1. Il funzionario responsabile del tributo è il Dirigente dei Servizi Finanziari.

### **Articolo 14**

#### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.

**PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI MINIMI DELLE AREE  
FABBRICABILI**

I criteri per l'individuazione del valore venale ai fini dell'accertamento dell'Imposta Municipale Propria "IMU" risultano dall'applicazione delle precedenti deliberazioni della Giunta Comunale predisposte ai fini dell'applicazione Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), che con il presente documento s'intendono fatte proprie e specificatamente:

- **n.489 del 27/12/2002** ad oggetto " Revisione dei criteri e della metodologia per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini I.C.I." predisposta per il P.R.G.C. approvato nell'anno 1996 *limitatamente alle aree a densità specifica individuate dal nuovo PRGC adottato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n° 85 del 12.11.2008 con le sigle:*

2. "B-a" – zona Via Donaudi,
3. "B-b" – zona Via G. Isasca,
4. "B-e" – zona Via Revello,
5. "B-f" – zona Via Mattatoio,
6. "B-h" – zona Via M. Olivero,
7. "B-i" – zona Via Bodoni,
8. "B-l" – zona P.zza B. Alpini,
9. "C-a" – zona Via Villafalletto,
10. "C-b" – zona Via della Croce,
11. "D-a" – zona Via Lattanzi,
12. "D-b" – zona Via Torino,
13. "L1-a" - zona Via S. Lorenzo,

- **n.70 del 15/04/2009** ad oggetto "Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale – determinazione dei valori venali minimi delle aree edificabili" integrata con la deliberazione **n.44 del 30/03/2011** ad oggetto "Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale – integrazione precedente deliberazione n.72 del 15.04.2009 – determinazione dei valori venali minimi delle aree edificabili" relativamente *alle rimanenti aree edificabili individuate dal nuovo PRGC adottato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n° 85 del 12.11.2008.*



