



COMUNE DI VILLAFALLETTO
Provincia di Cuneo

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA
"IMU"

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 16/04/2012, modificato con
delibera del C.C. n. 16 del 27/09/2012
Testo integrato

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista **dall' articolo 52** ¹ del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.¹
2. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

1. Comma così modificato dalla delibera C.C. n. 16 del 27/09/2012.

Art. 2 ²

Aliquote d'imposta

1. **Ai sensi del comma 12 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, per l'anno 2012, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 31 ottobre 2012, che ha effetto dal 1° gennaio.**
2. **Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.**

2. Articolo così sostituito dalla delibera C.C. n. 16 del 27/09/2012

Art. 3

Abitazione principale – Detrazione

1. La detrazione per abitazione principale si applica nella misura stabilita dalla legge pari ad un massimo di euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno in cui l'immobile è destinato ad abitazione principale e, nel caso di più proprietari, spetta proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica indipendentemente dalla quota di possesso.
2. L'ulteriore detrazione per abitazione principale, pari ad euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni (per un massimo di euro 400,00 al netto della detrazione base), purchè 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, ed è rapportata al periodo dell'anno in cui si verifica la sussistenza del presupposto per l'ottenimento del beneficio;
 - se il genitore proprietario residente è uno solo, la detrazione spetta per intero, indipendentemente dalla quota di possesso, ed è rapportata al periodo dell'anno in cui si verifica la sussistenza del presupposto per l'ottenimento del beneficio
3. La detrazione per figli spetta anche per gli affittatari purché dimoranti abitualmente e residenti anagraficamente nell'unità adibita ad abitazione principale.

Art. 3 bis ³

Assimilazioni

- 1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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.**
- 2. Il Comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale 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.**

3. Articolo inserito con la delibera C.C. n. 16 del 27/09/2012

Art. 4

Immobili posseduti da enti non commerciali - Esenzioni

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore. ⁴
2. Per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, gli interessati devono presentare al Comune, ufficio tributi, apposita comunicazione.
3. Le esenzioni previste dall'art. 9, comma 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
- 4. (Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, sono esenti gli immobili posseduti dal Comune di Villafalletto anche non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.) ⁵**

4. Comma modificato con delibera C.C. n. 16 del 27/09/2012

5. Comma soppresso con delibera C.C. n. 16 del 27/09/2012

Art. 4 bis ⁶

Riduzioni

- 1. Ai fini dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile di cui al comma 3, lettera b) dell'art. 13 del D.L. 201/2011, si considera inagibile o inabitabile il fabbricato quando si trova in uno stato di degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, rappresentato dalla/e seguente/i situazione/i:**

- lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o a persone;
 - lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o a persone;
 - edificio fatiscente o per il quale è stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino;
 - mancanza di servizi igienico-sanitari;
 - mancanza dell'impianto elettrico;
 - mancanza dell'impianto di riscaldamento.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
 3. La riduzione di cui al comma 1 non è applicabile ai fabbricati destinati ad abitazione principale.
 4. L'ufficio tributi verificherà tutte le dichiarazioni sostitutive presentate ai sensi del precedente comma 2.

6. Articolo inserito con la delibera C.C. n. 16 del 27/09/2012

Art. 5

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 504/1992 e confermato dall'art. 13, comma 3 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con L. 23 dicembre 2011, n. 214. Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso, ed al fine di offrire dei parametri certi ai contribuenti, annualmente la Giunta Comunale, con provvedimento specifico, determina, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
2. Non si fa luogo ad accertamento del loro eventuale maggiore valore, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale di cui al comma 1.
3. Il contribuente, qualora abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella derivante dall'applicazione dei valori indicati ai sensi del 1 comma del presente articolo, non ha diritto ad alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata sia a titolo di tassa che a titolo di sanzione nel caso di accertamento già definitivo.
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 D.Lgs. n. 504/1992.
5. **Non si procede al rimborso dell'imposta pagata come area edificabile per i terreni successivamente divenuti inedificabili in seguito a varianti apportate agli strumenti urbanistici.**⁷

7. Comma inserito con delibera C.C. n. 16 del 27/09/2012

Art. 6⁸

Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. 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. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
3. Per beneficiare delle eventuali aliquote ridotte fissate dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 2 del presente regolamento, gli 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, entro la prima scadenza utile di pagamento successiva al verificarsi della condizione che dà diritto all'applicazione dell'aliquota prevista.
4. La sottoscrizione delle comunicazioni di cui al precedente comma 3 deve essere apposta in presenza del dipendente addetto al ritiro delle stesse o in alternativa le comunicazioni possono essere presentate unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.
5. La comunicazione produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi qualora permangano in capo al soggetto i requisiti indicati.

8. Articolo così sostituito dalla delibera C.C. n. 16 del 27/09/2012

Art. 7

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. 09/07/1997, n. 241 (modello F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. **A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.**⁹
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 euro 600,00, su apposita istanza, può essere concessa una rateizzazione del versamento non superiore a 6 rate mensili. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata all'ufficio tributi entro la scadenza dei termini di pagamento dell'atto di accertamento. Il mancato pagamento nei termini anche di una sola rata, comporta la decadenza del contribuente dal beneficio concesso.
5. **Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12,00 annuali.**¹⁰

9. Periodo aggiunto con la delibera C.C. n. 16 del 27/09/2012

10. Comma aggiunto con la delibera C.C. n. 16 del 27/09/2012

Art. 8

Validità dei versamenti dell'imposta

1. I versamenti dell'imposta si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri soggetti obbligati, a condizione che il contribuente che effettua il versamento presenti apposita denuncia supplementare nella quale siano indicati tutti gli elementi utili alla individuazione degli immobili e dei proprietari per i quali il versamento viene eseguito. La denuncia dovrà essere presentata entro la scadenza del pagamento dell'imposta.

Art. 9

Compenso incentivante al personale addetto

1. Ai fini del potenziamento della lotta all'evasione fiscale, viene riconosciuto un compenso incentivante al personale addetto, così come previsto dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 ed alla lett. p) del comma 1 dell'art. 59 del D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446. La Giunta Comunale, annualmente, stabilisce una quota percentuale del gettito incassato nel corso dell'esercizio finanziario derivante dalla lotta all'evasione (differenza di imposta, sanzioni ed interessi), da attribuire al personale addetto all'ufficio tributi.

Art. 10

Funzionario responsabile del tributo

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.

Art. 11

Rinvio dinamico

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificati per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 12

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento produce i suoi effetti con decorrenza 1° gennaio 2012.