



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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 in data 31.1.2012  
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 in data 27.9.2012

## **INDICE GENERALE**

Articolo 1 – Oggetto

Articolo 2 – Aliquote d'imposta

Articolo 3 – Immobili posseduti da enti non commerciali – Esenzioni

Articolo 4 – Abitazione principale – Ulteriore equiparazione

Articolo 5 – Abitazione principale – Detrazione

Articolo 6 – Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili

Articolo 6 bis – Fabbricati inagibili o inabitabili – Riduzione d'imposta

Articolo 7 – Modalità di presentazione delle comunicazioni

Articolo 8 – Modalità di versamento

Articolo 9 – Versamenti dei contitolari

Articolo 10 – Accertamento con adesione

Articolo 11 – Richiamo al Regolamento Comunale delle Entrate

Articolo 12 – Potenziamento dell'ufficio tributi – Compenso incentivante

Articolo 13 – Funzionari responsabile del tributo

Articolo 14 – Entrata in vigore

## **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. 16/12/2011. 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 eccezione 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 e salvo quanto stabilito nell'art. 6 bis del presente Regolamento
  - i) 0,76% Terreni agricoli
  - l) 0,86% Aree edificabili
2. In considerazione di quanto disposto dall'art. 13, comma 10 del citato D.L. 201/2011, che prevede che alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze, nonché agli alloggi e relative pertinenze, regolarmente assegnati dall'A.T.C., non si applica la riserva della quota d'imposta a favore dello Stato, a tali immobili viene applicata un'aliquota agevolata pari all'aliquota prevista per gli immobili locati diminuita della quota di spettanza dello Stato (0,38%).

### **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 con modalità non commerciali 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 a condizione che gli stessi immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. Per beneficiare dell'esenzione 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. 16/12/2011. 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 gli affidatari purché dimoranti abitualmente e residenti 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 cui all'allegato 1, ad eccezione dei casi in cui il valore venale risulti da atti di compravendita, donazione, successione, ecc..., se superiore.
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 6 bis**

### **Fabbricati inagibili o inabitabili - Riduzione base imponibile**

1. La base imponibile dell'Imposta municipale propria è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini del presente articolo i fabbricati oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso a cui sono destinati a seguito di un degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo come definiti all'art.3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, salvo i disposti del successivo comma 3.
3. Si ritengono comunque inabitabili o inagibili i fabbricati che, prima di qualunque intervento edilizio, si trovano in una o più delle seguenti condizioni e siano di fatto non utilizzati e privi di persone residenti:
  - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

- b) strutture verticali (murature portanti, pilastri, muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale 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;
  - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero a seguito del verificarsi (reale o potenziale) di eventi calamitosi;
  - e) edifici residenziali dichiarati antigienici o inabitabili ai sensi degli artt.105 e 106 del Regolamento Comunale di Igiene vigente.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili, ma solo se catastalmente autonome.
  5. Per poter beneficiare dell'agevolazione il soggetto passivo deve presentare al Comune - ufficio tributi, entro l'ultima scadenza di pagamento nell'anno in cui si verifica la situazione di inagibilità o inabilità apposita comunicazione con allegata la documentazione di cui al comma successivo.
  6. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere:
    - a) dichiarato dal contribuente con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e successive modificazioni con allegata perizia statica a firma di tecnico abilitato nei casi di cui al precedente comma 3 lettere a) e b), oppure ordinanza o altra idonea documentazione nei casi di cui al precedente comma 3 lettere c), d) ed e).
    - b) accertato dall'Ufficio Urbanistica comunale, su richiesta del contribuente, con perizia con costi a carico del proprietario determinati in base a tariffe stabilite annualmente in sede di approvazione del bilancio di previsione;
  7. La comunicazione di cui al precedente comma 5, resa tardivamente non dà diritto all'applicazione retroattiva dell'agevolazione, mentre ha effetto per gli anni successivi fino a che permangono le condizioni.
  8. L'immobile dichiarato inabitabile o inagibile potrà essere riutilizzato solo a seguito dei lavori di recupero e successivo ottenimento del Certificato di Abitabilità o Agibilità o comunque di un permesso d'uso rilasciato dall'Autorità comunale sulla base delle dichiarazioni e documentazioni prodotte dal proprietario (certificati statici, attestazioni sullo stato igienico sanitario, dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi della Legge 46/90, dichiarazioni catastali, etc.).

## **Articolo 7**

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

1. Per usufruire dell'aliquota di cui al punto c) dell'art.2, prevista per le abitazioni locate, 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 a partire 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 resa tardivamente non dà diritto all'applicazione retroattiva dell'agevolazione, mentre 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. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 2,00.
5. 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.
6. Qualora sia richiesto al contribuente un versamento, a seguito dell'attività di accertamento dei competenti uffici comunali, pari o superiore a €. 500,00, può essere concessa, su apposita istanza, una rateizzazione del versamento non superiore a 4 rate mensili.
7. 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 Comunale delle Entrate**

1. Per quanto non disposto dal presente Regolamento si applicano, se compatibili, le disposizioni previste dal vigente Regolamento Comunale 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.  
Allegato 1)



## **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:*

- "B-a" – zona Via Donaudi,
- "B-b" – zona Via G. Isasca,
- "B-e" – zona Via Revello,
- "B-f" – zona Via Mattatoio,
- "B-h" – zona Via M. Olivero,
- "B-i" – zona Via Bodoni,
- "B-l" – zona P.zza B. Alpini,
- "C-a" – zona Via Villafalletto,
- "C-b" – zona Via della Croce,
- "D-a" – zona Via Lattanzi,
- "D-b" – zona Via Torino,
- "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.*