

COMUNE DI CITTIGLIO

Provincia di Varese

REGOLAMENTO I.M.U.

(IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

Approvato con deliberazione consiliare n..... del.....

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Indice

- Art. 1 Oggetto del Regolamento, finalità ed ambito di applicazione
- Art. 2 Presupposto impositivo
- Art. 3 Soggetti passivi dell'imposta
- Art. 4 Soggetto attivo
- Art. 5 Definizioni di fabbricati ed aree fabbricabili
- Art. 6 Abitazione principale e relative pertinenze
- Art. 7 Detrazione per l'abitazione principale
- Art. 8 Assimilazioni
- Art. 9 Determinazione dell'aliquota e dell'imposta
- Art. 10 Valore aree edificabili
- Art. 11 Agevolazioni e riduzioni
- Art. 12 Esenzioni
- Art. 13 Versamenti
- Art. 14 Dichiarazione
- Art. 15 Accertamento - Rimborsi - Riscossione Coattiva - Contenzioso
- Art. 16 Disposizioni finali ed efficacia

Articolo 1

Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata I.M.U., istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

Articolo 2

Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.

Articolo 3

Soggetti passivi dell'imposta

1. L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, proprietaria di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

2. In caso di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il soggetto passivo dell'imposta è il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale, in quanto tale assegnazione si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

4. Nel caso di concessioni di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

Articolo 4

Soggetto attivo

1. Il soggetto competente ad accertare e riscuotere l'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, l'immobile oggetto di imposizione.

Articolo 5

Definizioni di fabbricati ed aree fabbricabili

1. Per "*fabbricato*" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel Catasto Edilizio Urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.

Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

2. Per "*area fabbricabile*" si intende l'area utilizzata o utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 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. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.

4. per “*terreno agricolo*” si intende il terreno adibito all’esercizio delle attività indicate nell’art. 2135 del Codice Civile: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Articolo 6

Abitazione principale e relative pertinenze

1. Per “*abitazione principale*” si intende l’immobile iscritto o iscrivibile nel 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 previste per l’abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.

2. Per “*pertinenze dell’abitazione principale*” si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all’unità ad uso abitativo.

Le eventuali pertinenze eccedenti il numero di tre sono assoggettate all’aliquota ordinaria.

Articolo 7

Detrazione per l’abitazione principale

1. Dall’imposta dovuta per l’unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti € 200,00, rapportati al periodo dell’anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell’ammontare dell’imposta dovuta.

2. Se l’unità immobiliare é adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ugual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica.

3. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione per l’abitazione principale è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell’unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell’anno per i quali le su dette condizioni si sono verificate e il suo importo complessivo, al netto della detrazione di base, non può superare l’importo massimo di € 400,00.

Articolo 8

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.

Articolo 9

Determinazione dell’aliquota e dell’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 i termini di legge, 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.

Articolo 10

Valore aree edificabili

1. Il valore delle aree fabbricabili é quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito dal comma 5, art. 5 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno, necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Per facilitare il versamento dell'imposta da parte dei contribuenti, fornire un supporto utile ai fini della valutazione e orientare l'attività di controllo dell'ufficio, il Comune può stabilire dei valori minimi di riferimento.

Tali valori non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente, possono infatti essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata, dai quali si possano evincere valori superiori (Atti Notarili, Perizie Tecniche di stima, rivalutazioni e rettifiche fiscali,...) e quindi non impediscono al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta, calcolata sulla base dei nuovi elementi desumibili dai su detti atti.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito ristrutturato é comunque utilizzato.

Articolo 11

Agevolazioni e riduzioni

1. Come previsto dal comma 3, art. 13 del D.L. 201 del 2011, la base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i *fabbricati di interesse storico o artistico* di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
- b) per i *fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili*, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

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.

E' fatta salva la facoltà del Comune di verificare il contenuto della dichiarazione, anche mediante accesso all'unità immobiliare in questione.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione della base imponibile si considerano inagibili e inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute della persona e quindi immobili in stato di degrado fisico sopravvenuto quali quelli diroccati, pericolanti, fatiscenti, la cui condizione non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere a) e b) della legge 457/1978 perché necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 31, comma 1, lettera c) della L. 457/1978), di ristrutturazione edilizia (art. 31, comma 1, lettera d) della L. 457/1978) o di ristrutturazione urbanistica (art. 31, comma 1, lettera e) della L. 457/1978).

A titolo esemplificativo si possono avere le seguenti casistiche rientranti nella previsione del presente comma:

- strutture orizzontali (solai, tetti, coperture e simili) e verticali (muri perimetrali, fondamenta, scale) con gravi lesioni comportanti rischi di crollo con danni a persone o cose;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a persone o cose.

3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli stessi o al mero abbandono.

4. Non costituisce, inoltre, motivo di inagibilità o inabitabilità il solo mancato allacciamento degli impianti (acqua, gas, energia elettrica, ecc.).

5. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità.

Articolo 12

Esenzioni

Ferme restando le esenzioni previste dalla vigente normativa, si specifica che sono esenti da I.M.U., ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. h), del D.Lgs. n. 504/1992, i terreni agricoli e i fabbricati rurali a uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis del Decreto-Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, in quanto Cittiglio é classificato tra i comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (I.S.T.A.T.).

Articolo 13

Versamenti

1. L'imposta è dovuta 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.

2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.

Per l'anno 2012 valgono le disposizioni transitorie recate dall'art. 13, comma 12-bis, del D.L. n° 201/2011.

4. 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.

5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'ammontare versato corrisponda al totale dell'imposta dovuta per l'anno di riferimento.

6. Non devono essere eseguiti versamenti inferiori all'importo minimo di € 3,00

Articolo 14

Dichiarazione

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.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'I.M.U..

Articolo 15

Accertamento - Rimborsi - Riscossione coattiva - Contenzioso

1. Per quanto riguarda l'attività di accertamento, gli eventuali rimborsi, la riscossione coattiva del tributo, le sanzioni, gli interessi si applicano gli articoli 10, comma 6, 11, comma 3, 4, 5, 12, 14 e 15 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992 e l'art. 1, commi dal 161 al 170 della Legge n. 296 del 2006, come previsto dal comma 7, art. 9 del D.Lgs. 23/2011.

2. L'Ufficio Tributi non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione, anche coattiva, e non dà seguito alle istanze di rimborso, qualora l'ammontare del tributo dovuto sia inferiore all'importo minimo di € 12,00, comprensivo di imposte, sanzioni e interessi e per singolo tributo.

3. Ai sensi del D. Lgs. n. 218 del 1997 é introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, per la cui modalità di applicazione si rimanda al Regolamento Generale per la Disciplina delle Entrate Comunali.

4. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

Articolo 16

Disposizioni finali ed efficacia

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. Le norme del presente Regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
3. Le disposizioni del presente Regolamento hanno effetto dal 01 gennaio 2012.