

**COMUNE DI PIANA DEGLI ALBANESI  
PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO**

**DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 65 DEL 29/09/2012**

**OGGETTO: Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU)**

L'anno duemiladodici il giorno ventinove del mese di settembre alle ore 10,00 e segg. nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune a seguito di seduta d'urgenza sono presenti i Sigg.:

NOMINATIVI	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
Mandalà Matteo	Presidente	X	
Capaci Francesca	Consigliere	X	
Cuccia Giancarlo	Consigliere	X	
Bovì Giovanni	Consigliere	X	
Riela Manuela	Consigliere		X
Scliffò Giorgio	Consigliere	X	
Scalia Vittorio	Consigliere	X	
Riolo Chelia	Consigliere	X	
Pillitteri Pasquale	Consigliere	X	
Ferrara Enza	Consigliere	X	
Camarda Antonella	Consigliere	X	
Petta Alberto	Consigliere	X	
Matranga Tommaso	Consigliere		X
Schirò Annafranca	Consigliere		X
Scalia Giuseppina	Consigliere	X	

**Presenti: 12**

**Assenti: 03**

Fra gli assenti risultano giustificati ai sensi dell'art. 173 O.R.EE.LL.

i Signori: \_\_\_\_\_

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Dott. Matteo Mandalà

Assiste il Segretario Comunale a scavalco Dott. Antonino Scianna

**La seduta è pubblica**





**COMUNE DI PIANA DEGLI ALBANESI**

**BASHKIA E HORES SE ARBERESHEVET**

*Provincia di Palermo*

*Rreth i Palermës*

**DIREZIONE PIANIFICAZIONE FINANZIARIA TRIBUTI E PERSONALE**

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE**

Oggetto:	<b>Approvazione regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU".</b>
----------	---

**VISTI** agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n.201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita **l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014**, in tutti i comuni del territorio nazionale ;

**TENUTO CONTO** che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015 ;

**DATO ATTO** che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce *"E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento"*;

**EVIDENZIATO** che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, provvedono a :

- *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.*

**VISTO** l'art. 27, comma 8°, della L. n. 448/2001 il quale dispone che: *"Il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è sostituito dal seguente: 16. Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento"*.

**VISTO** il D.M. del 2/8/2012 che differisce il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2012 al 31 ottobre 2012;

**CONSIDERATO** che a decorrere **dall'anno d'imposta 2012**, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione ;



**VISTO** l'art. 10 (unità immobiliare adibita ad abitazione principale) dell'allegato Regolamento IMU e segnatamente il comma 7 il quale si stabilisce che :

- l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, e precisamente :
  - l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, 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;
  - l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, da cittadini italiani non residenti nel territorio, a condizione che la stessa non risulti locata;

**RITENUTO** necessario adottare un regolamento IMU che disciplini l'applicazione dell'imposta nel Comune di Piana degli Albanesi, esercitando la potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Dlgs 446/97, così come previsto dall'art. 14 comma 6 dello stesso D.lgs 23/2011 e dall'art. 13 comma 13 del D.L. 201/2011;

**PRESO ATTO** che il regolamento approvato con il presente atto deliberativo **ha effetto dal 1° gennaio 2012**, data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale ;

**TENUTO CONTO** che per quanto non specificamente ed espressamente previsto dall'allegato Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "*Statuto dei diritti del contribuente*", oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia ;

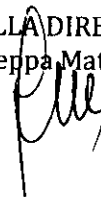
**DATO ATTO CHE**, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, è stato richiesto e formalmente acquisto agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espressa dal responsabile del settore tributi;

**VISTO** l'avvio di procedimento da parte del Sindaco

#### **PROPONE**

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) di approvare l'allegato Regolamento per la disciplina **dell'Imposta Municipale Propria**, denominata IMU formato da n. 27 articoli;
- 3) di dare atto che il Regolamento approvato con il presente atto deliberativo ha effetto dal 1° gennaio 2012, data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale ;
- 4) di inviare la presente deliberazione regolamentare, relativa all'Imposta Municipale Propria, al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE  
(Giuseppa Matranga)





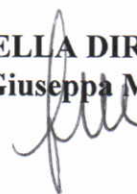
**OGGETTO: Approvazione regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU".**

**PARERE TECNICO DEL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE  
(Art. 1 Lett.1) L.R. 48/91 come sostituito dall'art. 12 L.R. 30/2000)**

Ai sensi dell'art.49 del D. Lgs 257/2000 recepito dall'art.1 della L.R. 11.12.1991 n.48, come sostituito dall'art. 12 L.R. 30/2000 si attesta che nella formazione del presente schema di provvedimento è stata seguita la procedura prescritta, nel rispetto della normativa di legge e regolarmente vigente in materia.

Piana degli Albanesi, li 14/9/2012

**IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE  
(Giuseppa Matranga)**



**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE  
(Art. 1 Lett.1) L.R. 48/91 come sostituito dall'art. 12 L.R. 30/2000)**

Ai sensi dell'art.49 del d. Lgs. 257/20000, recepito dall'art.1 della L.R. 11.12.1991 n.48, come sostituito dall'art. 12 L.R. 30/2000 si esprime parere favorevole ai fini della regolarità contabile del presente provvedimento.

Piana degli Albanesi, li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DEL SEGRETARIO COMUNALE**

Ai sensi dell' art. 46 del vigente Statuto Comunale, il Segretario Comunale attesta che la proposta di deliberazione è conforme alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti.

Piana degli Albanesi, li 26/09/2012

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Dr. Antonino Sciarra  
Segretario Comunale**









**COMUNE DI PIANA DEGLI ALBANESI**  
Provincia di Palermo

COMMISSIONE STATUTO E REGOLAMENTI

SEDUTA DEL 26/09/2012 ORE 17.00

GIANCARLO CUCCIA	<i>Giancarlo Cuccia</i>
RIOLO CHELIA	<i>Chelia Riolo</i>
SCALIA VITTORIO	<i>Vittorio Scalia</i>
PETTA ALBERTO	<i>Alberto Petta</i>
SCALIA GIUSEPPINA	<i>Giuseppina Scalia</i>

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE



**COMUNE DI PIANA DEGLI ALBANESI**  
Provincia di Palermo

COMMISSIONE STATUTO E REGOLAMENTI

SEDUTA DEL 26/09/2012 ORE 17.00

SI RIUNISCE IN DATA 26/09/2012 LA COMM. STA E REG.  
PER DISCUTERE IL SEGUENTE D. D. G. "REGOLAMENTO IMU"  
LA COMM. IL PRESIDENTE VERIFICATO IL NUMERO CEEACE  
APRE I LAVORI. LA COMM INIZIA LA DISAMINA DEL  
REGOLAMENTO.  
SI EVIDENZIA LA NECESSITA' DI DIFFERENZIARE IL VALORE  
DELLE AREE EDIFICABILI PER CONSENTIRE UN PAGAMENTO PIU'  
EQUO PER QUANTO RIGUARDA LE AREE I LOTTI INTERECUSSI.  
CONSIDERATO CHE IN DATA 27 LA COMM TORNERA' A RIUNIRSI  
SI CHIEDERA' AGGI UFFICI LA PREDISPOSIZIONE DI UN EMENDAMENTO  
PER QUANTO RIGUARDA LE AREE EDIFICABILI PER POTERLO ESTIMARE.  
IL CONS. CUOLA ANNUNCIA CHE PRESENTERA' IN CONSIGLIO  
TRE EMENDAMENTI RIGUARDANTI UNO (1) UNA MAGGIORE  
DETRAZIONE PER LA PRIMA CASA PER I PENSIONATI ULTRA  
65 ANNI CON ISEE INFERIORE AI 10.000€; (2) GLI ACCERTAMENTI  
CHE DEVONO ESSERE A CARICO DEL COMUNE; (3) LA POSSIBILITA'  
DI DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI.  
SI RINVIA LA DISCUSSIONE A DOMANI 27/09/2012.  
IL PRESIDENTE ALLE ORE 19.00 CHIUDE I LAVORI.

IL PRESIDENTE

*Gerardo Quici*

IL SEGRETARIO

*[Signature]*





**COMUNE DI PIANA DEGLI ALBANESEI  
PROVINCIA DI PALERMO**

**COMMISSIONE STATUTO E REGOLAMENTI**

CUCCIA GIANCARLO	<i>Giancarlo Cuccia</i>
SCALIA VITTORIO	<i>Vittorio Scalia</i>
RIOLO CHELIA	<i>Chelia Riolo</i>
PETTA ALBERTO	<i>AT</i>
SCALIA GIUSEPPINA	<i>Giuseppina Scalia</i>

SEDUTA DEL 27/09/2012

IL PRESIDENTE  
*Giancarlo Cuccia*

IL SEGRETARIO  
*AT*



**COMUNE DI PIANA DEGLI ALBANESI**  
Provincia di Palermo

COMMISSIONE STATUTO E REGOLAMENTI

SEDUTA DEL 27/09/2012 ORE \_\_\_\_\_

IN DATA 27/09/2012 SI RIVUNISCE LA COMMISSIONE STATUTO E REG. PER DISCUTERE IL SEGUENTE O.D.G. "REG. PER L'ESECUZIONE DI FORNITURE DI BENI, SERVIZI, LAVORI IN ECONOMIA E DELL'ISTITUZIONE E LA TENUTA DELL'ELENCO DEGLI OPERATORI ECONOMICI".

IL PRESIDENTE VERIFICATO IL NUMERO LEGALE APRE I LAVORI.

ALLA SEDUTA PARTECIPANO IL DIRIGENTE AURELIO MANCUSO,

L'ASS. AI LAVORI PUBBLICI STASSI GIORGIO E I RAPPRESENTANTI

DELLA CNA COTE (RAPP. SINDACATI DATORIALI) INVITATI COME ESPERTI DAL PRESIDENTE.

APERTA LA DISCUSSIONE, SENTITI GLI INTERVENTI DEL RESP. MANCUSO,

DELL'ASS. STASSI E LE OSSERVAZIONI DEI RAPP. DELLA CNA

PER PONGONO QUOTE LA QUESTIONE RIGUARDANTI ACCUNE

DISCORDANZE RISPETTO ALLA NORMATIVA VIGENTE (ART 1 COMMA 2; ART 45)

LA COM. DECIDE QUINDI DI CONCORDARE CON L'ASS. E I RESP. DI DIREZIONE

DI DARE MANDATO ALLA DIREZIONE CC. PP. DI STILARE UNA

NUOVA PROPOSTA DI REGOLAMENTO CON LE OSSERVAZIONI EVIDENZIATE

NELLA SEDUTA ODIERNA. CHIUSO IL PUNTO ① SI PASSA ALLA DISCUSSIONE

DEL REG. INV. IMPERITO NELLA DISCUSSIONE ~~DELLA~~ DEL PUNTO ② VARIE ED EVENTUALI.

LA COMMISSIONE DA PARERE FAVOREVOLE AL REG. INV. CON LA PRESCRIZIONE

DA INOLTARE ALL'UFFICIO RAGIONERIA DI REDIGERE UN EMENDAMENTO DA PRESENTARE IN

CONS. COM. CHE TENGA CONTO DI UNA TASSAZIONE PIU' EGUA PER TUTTI INTERESSI E AREG SOGGETTE AD ESPROPRIO PER QUANTO RIGUARDA LE AREE EDIFICABILI. IL PRESIDENTE ALLE ORE 19.45

IL PRESIDENTE

DICHIARA CHIUSA LA SEDUTA.

IL SEGRETARIO

Gerardo Quai







Allegato alla deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



**COMUNE DI PIANA DEGLI ALBANESI  
BASHKIA E HORES SE ARBERESHEVET**

*Provincia di Palermo*

Rreth i Palermës

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
"I.M.U."**

*(Approvato con Deliberazione Consiliare n..... del .....)*



## INDICE

- Oggetto	articolo 1
- Presupposto dell'imposta	articolo 2
- Esclusioni	articolo 3
- Esenzioni	articolo 4
- Determinazione delle aliquote e dell'imposta	articolo 5
- Base imponibile	articolo 6
- Soggetti attivi	articolo 7
- Soggetti passivi	articolo 8
- Definizione di fabbricato	articolo 9
- Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	articolo 10
- Riduzione fabbricati inagibili e fabbricati di interesse storico	articolo 11
- Area fabbricabile	articolo 12
- Determinazione del valore delle aree fabbricabili	articolo 13
- Decorrenza	articolo 14
- Definizione di terreno agricolo	articolo 15
- Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti	articolo 16
- Versamenti	articolo 17
- Dichiarazioni	articolo 18
- Accertamento e liquidazione dell'imposta	articolo 19
- Riscossione coattiva	articolo 20
- Rimborsi	articolo 21
- Sanzioni ed interessi	articolo 22
- Contenzioso	articolo 23
- Dichiarazione sostitutiva	articolo 24
- Funzionario responsabile	articolo 25
- Rinvio	articolo 26
- Entrata in vigore	articolo 27



## **Articolo 1 OGGETTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale.

2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. 446 del 15/12/1997 confermata dal D. Lgs. 23/2011.

3. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di un immobile come prevede l'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa; restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

## **Articolo 3 ESCLUSIONI**

In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili che non rientrano tra quelli previsti agli articoli 2 - 9 - 10 - 11 - 12 del presente regolamento e comunque gli immobili non individuati e definiti nelle fattispecie imponibili dalle norme statali vigenti.

## **Articolo 4 ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta, le fattispecie disciplinate dall' art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni siti sul proprio territorio e non si applica il comma 17 dell'art. 13 legge 22 dicembre 2011 n. 214

3. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, decreto legislativo



n. 504 del 1992, come di seguito riportate :

- a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
- e) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- f) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

4. Sono, altresì, esenti i fabbricati rurali ad 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, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

## **Articolo 5 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

1. Le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio comunale da adottare entro i termini previsti dalla normativa e ha effetto dal 1° gennaio di ogni anno di imposta ed sono determinate avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

2. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione, o la documentazione sostitutiva, deve essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui si è verificata la condizione.

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.





## **Articolo 6 BASE IMPONIBILE**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011.

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.

3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base agli articoli 12 e 13 del presente regolamento.

## **Articolo 7 SOGGETTI ATTIVI**

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n.214.

2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel **Comune di Piana degli Albanesi** viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.

3. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.



## **Articolo 8 SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'art. 3 del D.Lgs. 30.12.1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero :

- i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

## **Articolo 9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire l'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie



C/2-C/6-C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

### **Articolo 10** **UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

2. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni determinate con apposita deliberazione Consiliare, nel rispetto di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

3. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

5. Si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di euro 200,00, con l'applicazione dell'aliquota di base (0,76%), le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente :

*- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;*

*- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.*

6. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e pertanto :

*- al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento,*



*scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, precisando che, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione*

7. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, e precisamente :

*- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, 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;*

*- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, da cittadini italiani non residenti nel territorio, a condizione che la stessa non risulti locata.*

8. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della rata di saldo.

9. In taluni casi il contribuente non può applicare le agevolazioni per più di una unità immobiliare, a meno che non abbia preventivamente proceduto al loro accatastamento unitario; pertanto, chi si trova nella possibilità di accatastare come unica unità immobiliare in quanto quote omogenee e non provvede a farlo, è tenuto a versare per 2 unità immobiliari; chi non si trova nella possibilità di "fondere" per quote non omogenee, trattandosi di atto di aggiornamento catastale non ammesso, può versare come unità unite di fatto, purchè venga riportato chiaramente nella visura catastale l'annotazione "Porzione di u.i.u. unita di fatto ai fini fiscali".

## **Articolo 11 RIDUZIONE FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.





2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ; si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;

b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

3. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

## **Articolo 12 AREA FABBRICABILE**

1. Definizione: per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio, ancorché residuale.

2. Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area/immobile sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.

3. Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.

## **ARTICOLO 13 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504.

La determinazione dei valori da parte del Comune, è da ritenersi supporto tecnico utile ai fini

