

COMUNE DI MORNESE

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

UFFICIO TRIBUTI

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

(art. 52, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e art. 13, decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. in Legge 22 dicembre 2011, n. 214)

Approvato con delibera
c.c. n° 16 del 30/10/2012

INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione del regolamento

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

Art. 2 - Fabbricato parzialmente costruito

Art. 3 - Riduzione base imponibile per fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 4 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 5 – Limitazione del potere di accertamento sulle aree fabbricabili

Titolo II – ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI, ED ESENZIONI

Art. 6 - Casi di assimilazione all'abitazione principale

Art. 7 - Abitazione a disposizione

Art. 8 - Agevolazioni per le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS)

Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 9 - Differimento dei termini di versamento

Art. 10 - Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi

Titolo IV – STRUMENTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

Art. 11 – Accertamento con adesione. Rateizzazione

Titolo V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 12 - Disposizioni finali

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52, comma 1¹ del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.) introdotta dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, secondo le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili.

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

ART. 2 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

ART. 3 - RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La riduzione del 50% della base imponibile di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in L. n. 214/2011) prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

- 1) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico preesistente (fabbricato diroccato, pericolante e simile) non conseguente ad intervento edilizio su immobile agibile;
- 2) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457²;

¹ L'articolo 52, comma 1, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 (Istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali) stabilisce che "Le province ed i comuni possono 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. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti."

² L'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) è il seguente:

31. Definizione degli interventi.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) *interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;*
- b) *interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;*
- c) *interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;*
- d) *interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;*
- e) *interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. (...).*

3) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

2. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

- a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali 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 che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio tributi del Comune.



ART. 4 – DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE 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. n. 504/1992;

2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

ART. 5 – LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO SULLE AREE FABBRICABILI

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune può determinare periodicamente per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune;

2. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, secondo i criteri stabiliti dal comma 5 dell'articolo 5 del D. Lgs. N. 504/1992, il Comune non procederà ad accertamento nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato un valore non inferiore ai valori medi stabiliti ai sensi del comma 1;

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi determinati ai sensi del

comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo;

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche ai casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6 del D.Lgs. n. 507/1992.

Titolo II – ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 6 – CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, viene equiparata all'abitazione principale e quindi scontano il regime fiscale agevolato per esse previsto:

a) l'unità immobiliare posseduta 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 non risulti locata³.

2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale⁴.

3. Non è ammessa la separazione della residenza tra coniugi non legalmente separati (tenuti all'obbligo di convivenza).

ART. 7 - ABITAZIONE A DISPOSIZIONE⁵

1. Ai fini dell'applicazione delle aliquote dell'imposta municipale propria, s'intende per "abitazione a disposizione" (o "seconda casa" o "abitazione posseduta in aggiunta all'abitazione principale") l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) che risulti:

a) non utilizzata come dimora abituale del contribuente e dei suoi familiari, avendo gli stessi la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, sia quest'ultima posseduta in proprietà, in locazione o in comodato;

b) non rientrante nelle ipotesi di abitazione principale previste dalla disciplina vigente.

2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale⁶.

ART. 8 – AGEVOLAZIONI PER LE ORGANIZZAZIONI NON LUCRATIVE DI UTILITA' SOCIALE (ONLUS)⁷

1. Le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460 sono esentate dal pagamento dell'imposta municipale propria di competenza comunale.⁸;

³ Facoltà prevista dall'articolo 3, comma 56, legge 23 dicembre 1996, n. 662, espressamente richiamato dall'articolo 13, comma 10, del D.L. n. 201/2011 (L. n. 214/2011).

⁴ Si veda l'articolo 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, conv. in Legge n. 214/2011

⁵ Nel caso in cui il comune intenda applicare maggiorazioni dell'aliquota base per tale fattispecie.

⁶ Si veda l'articolo 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, conv. in Legge n. 214/2011

⁷ Inserimento facoltativo.

⁸ Articolo 21 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460 (Riordino della disciplina tributaria degli enti non commerciali e delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale): "I comuni, le province, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono

2. Le agevolazioni di cui al comma 1, spettano a condizione che l'ONLUS risulti, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, iscritta nell'anagrafe delle ONLUS di cui all'articolo 11 del D.Lgs. n. 460/1997. La cancellazione dal predetto elenco ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI

ART. 9 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO⁹

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti per non più di dodici mesi nei seguenti casi¹⁰:

- a) qualora si verifichino situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
- b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.

2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.

3. Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

ART. 10 - LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI

1. Non si fa luogo al versamento dell'imposta municipale propria dovuta a seguito di versamento diretto in autotassazione se l'importo riferito a ciascun periodo d'imposta, compresa la quota di riserva dello Stato, è inferiore a € 12,00;¹¹

2. Se l'importo dovuto supera il limite di cui al comma 1 il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare.

3. L'importo di cui al precedente comma 1 trova applicazione anche nei casi di richiesta di rimborso.

4. Per i crediti derivanti da violazioni degli obblighi tributari trovano applicazione i limiti previsti dal Regolamento generale delle entrate tributarie comunali¹².

deliberare nei confronti delle ONLUS la riduzione o l'esenzione dal pagamento dei tributi di loro pertinenza e dai connessi adempimenti. Verificare che tale ipotesi non sia già disciplinata nel regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

⁹ Verificare che l'ipotesi non sia già disciplinata nel regolamento generale delle entrate tributarie comunali

¹⁰ Facoltà riconosciuta dal Ministero dell'economia e delle finanze con circolari n.13/E del 19/01/2000 e n. 1 del 08/02/2002 sulla base della potestà regolamentare generale di cui all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997

¹¹ Indicare il limite, anche se coincidente con quello di €. 12 previsto dall'articolo 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289.

¹² L'articolo 3, commi 10 e 11, del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 (conv. in Legge n. 44/2012), stabilisce che a partire dal "1° luglio 2012, non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai tributi erariali, regionali e locali, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta." Tale limite non trova applicazione nel caso in cui "il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo."

Titolo IV – STRUMENTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

ART. 11 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE. RATEIZZAZIONE

1. Ai fini dell'accertamento dell'imposta municipale propria trova applicazione l'istituto dell'accertamento con adesione secondo la disciplina della legge e del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;

2. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione deve essere eseguito entro venti giorni dalla redazione dell'atto di adesione.

3. A richiesta dell'interessato, e qualora la somma dovuta sia superiore a € 3.000,00 è ammesso il pagamento rateale, *senza interessi*¹³, in un massimo di:

- 4 rate trimestrali o 6 rate bimestrali;

In tal caso entro il termine di venti giorni dalla redazione dell'atto di adesione deve essere versata la prima rata.

4. In caso di mancato pagamento anche di una sola delle rate diverse dalla prima entro il termine di pagamento della rata successiva, l'Ufficio tributi provvede alla riscossione coattiva delle residue somme dovute e della sanzione di cui all' articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, applicata in misura doppia, sul residuo importo dovuto a titolo di tributo.

Titolo V - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

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

2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché le norme contenute:

- a) nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 in data 04/12/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) negli altri Regolamenti comunali.

¹³ Opzionale, in attuazione dell'articolo 9, comma 5, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.