

**COMUNE DI PIASCO**  
**PROVINCIA DI CUNEO**

**REGOLAMENTO PER LA**  
**DISCIPLINA DELL'IMPOSTA**  
**MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

*APPROVATO CON D.C.C. N. DEL 26.04.2012*

## INDICE

Art.	1	Oggetto
Art.	2	Presupposto dell'imposta
Art.	3	Soggetto attivo
Art.	4	Base imponibile
Art.	5	Aliquote, detrazioni, abitazione principale
Art.	6	Modalità di riscossione
Art.	7	Disciplina delle pertinenze
Art.	8	Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
Art.	9	Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli
Art.	10	Esenzioni
Art.	11	Aree fabbricabili divenute inedificabili
Art.	12	Differimento dei versamenti
Art.	13	Versamenti effettuati da un contitolare
Art.	14	Versamenti e comunicazioni
Art.	15	Versamenti minimi
Art.	16	Attività di accertamento
Art.	17	Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento
Art.	18	Sanzioni e interessi
Art.	19	Attività di recupero
Art.	20	Riscossione coattiva
Art.	21	Rimborsi e compensazioni
Art.	22	Nomina funzionario responsabile
Art.	23	Potenziamento dell'ufficio tributi
Art.	24	Disposizioni in materia di autotutela
Art.	25	Rinvio dinamico
Art.	26	Disposizioni finali e transitorie
Art.	27	Entrata in vigore

## **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997 e s.m. e i., disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui agli articoli 7, 8, 9 e 14 del Decreto Legislativo n. 23 del 14 marzo 2011 e s. m. e i. ed all'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con legge n. 214 del 22 dicembre 2011.

2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

## **Art. 2 – Presupposto dell'imposta**

L'imposta municipale propria, ai sensi dell'art. 13, c. 1, del D.L. 201/2011, convertito nella L. 214/2011, ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Gli immobili contemplati nell'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 sono i seguenti:

- a) fabbricati intesi come 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;
- b) aree fabbricabili, come descritte nel successivo art. 8 del presente regolamento.

## **Art. 3 – Soggetto attivo**

L'imposta è dovuta al Comune sul quale insistono prevalentemente o interamente gli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento. Ai sensi dell'art. 13, c. 11, D.L. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011 è prevista la riserva a favore dello Stato di una quota dell'imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota base alla base imponibile di tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dagli immobili rurali.

## **Art. 4 – Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui art. 2 del presente regolamento.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è calcolato sulla base della rendita catastale iscritta in catasto (al 1° gennaio dell'anno di imposizione) rivalutata del 5% secondo i coefficienti previsti dal D.L. 201/2011, convertito nella L. 214/2011.
3. Per le aree fabbricabili si rimanda all'art. 8 del presente regolamento.

## **Art. 5 – Aliquote, detrazioni, abitazione principale**

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 06/12/2011 convertito nella legge n. 214 del 22/12/2011 nei limiti minimi e massimi dallo stesso stabiliti. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo, rimangono automaticamente in vigore le aliquote previste per l'anno in corso.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo per abitazione principale stabilito nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti, rapportato al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alle detrazioni stesse; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi

proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

3. L'aliquota e la detrazione per abitazione principale è altresì applicata nel caso in cui l'unità immobiliare sia posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare stessa non risulti locata.

4. La disposizione di cui al comma 2 si applica anche per le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari.

5. Il 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, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

#### **Art. 6 – Modalità di riscossione**

1. Le modalità di riscossione e di versamento sono previste dalla legge.

#### **Art. 7 Disciplina delle pertinenze**

1. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento sono considerate pertinenze dell'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, quelle classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, purché il soggetto passivo di queste ultime sia, anche in quota parte, il medesimo dell'immobile adibito ad abitazione principale e siano espressamente indicate nella dichiarazione relativa all'annualità a partire dalla quale l'unità immobiliare è considerata pertinenza, pena la decadenza dal beneficio.

2. Al fine di agevolare i contribuenti in fase di prima applicazione dell'Imposta Municipale Propria, per coloro i quali hanno già considerato e dichiarato pertinenze dell'abitazione principale una o due unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 ai sensi della normativa e del regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in assenza di diversa dichiarazione, verranno considerate pertinenze dell'abitazione principale quelle con rendita catastale più elevata.

3. Alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile cui si riferiscono in relazione a ciascun soggetto passivo. Agli effetti dell'applicazione della detrazione di cui all'art. 5 comma 2 esse si considerano parti integranti dell'abitazione principale.

#### **Art. 8 - 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 individua annualmente, entro il termine di approvazione del bilancio, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune, aventi caratteristiche simili per

zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

3. In caso di mancata adozione della predetta deliberazione, si fa riferimento ai valori già determinati in precedenza, ovvero, in mancanza degli stessi, nelle fasi dell'eventuale accertamento e contenzioso, il valore venale in comune commercio è determinato dall'ufficio tributi in base alla stima effettuata, sulla base degli elementi sopraindicati, dall'Ufficio Tecnico Comunale che correde la stessa di una propria motivata relazione illustrativa. In sede di prima applicazione si fa riferimento ai valori stabiliti con la deliberazione della Giunta Municipale n. 36/03 del 20.02.2003.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dei precedenti commi, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza di imposta versata a tale titolo.

#### **Art. 9 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, i terreni, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono considerati non fabbricabili a condizione che:

a) siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale; si considerano tali le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;

b) sui medesimi persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;

c) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un volume d'affari superiore al 50% del reddito complessivo imponibile ai fini I.R.P.E.F. dell'intero nucleo familiare, con riferimento all'anno solare precedente a quello di imposizione IMU. Il volume di affari dei soggetti esonerati dalla presentazione della dichiarazione annuale ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'articolo 34, sesto comma, del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, si presume pari al limite massimo prescritto per il sopracitato esonero, stabilito dal medesimo art. 34, sesto comma, primo periodo, D.P.R. 633/72.

2. Nel caso di contitolarità, l'esenzione si applica, proporzionalmente alla percentuale di possesso, al solo soggetto passivo che presenti entrambi i requisiti sopra indicati.

#### **Art. 10 - Esenzioni**

1. Sono esenti dall'Imposta Municipale Propria, ai sensi dell'art. 9, c. 8, del D.Lgs. 23/2011, 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.

Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'art. 7, c. 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del decreto legislativo n. 504/1992

2. Le esenzioni di cui all'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come richiamato dall'art. 9, c. 8, del D.Lgs. 23/2011, concernenti gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applicano soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi siano:

a) utilizzati da un ente non commerciale;

b) posseduti dal medesimo ente non commerciale utilizzatore ovvero da altro ente non commerciale.

3. Qualora l'utilizzo ed il possesso siano da riferire a due distinti soggetti, il contratto tra l'ente possessore e quello utilizzatore deve essere a titolo gratuito, scritto e debitamente registrato. La previsione contrattuale di qualsivoglia forma di trasferimento di denaro tra le parti, anche a titolo di rimborso spese, o di qualsiasi corrispettivo, anche in natura, non consentono l'applicazione dell'agevolazione.

4. L'agevolazione, nel caso di cui al comma 2, decorre dal mese successivo a quello di registrazione del contratto.

5. Nel caso di cui al comma 2, l'ente proprietario deve presentare all'Ufficio Tributi del Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui ha inizio l'utilizzo dell'agevolazione, dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti, con identificazione dei fabbricati ai quali l'esenzione è applicata e dell'ente utilizzatore, nonché indicazione della decorrenza dell'applicazione, degli estremi del contratto ad uso gratuito e di quelli di registrazione, pena la decadenza dal beneficio.

### **Art. 11 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'entrata in vigore di un qualsiasi vincolo normativo che, fermo restando la previsione di utilizzabilità dell'area a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, non consenta di fatto l'edificazione; detto periodo di tempo non è comunque eccedente cinque anni.

2. Il rimborso di cui al comma 1 spetta a condizione che:

- a) la domanda di rimborso venga presentata, a pena di decadenza, entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo definitivo di inedificabilità;
- b) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate;
- c) le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, che istituiscono il predetto vincolo definitivo di inedificabilità, abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti.

### **Art. 12 - Differimento dei versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio, individuate nella medesima deliberazione.

2. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

### **Art. 13 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. Si stabilisce che il versamento congiunto, di norma, non è ammesso. Tuttavia è possibile decidere di non sanzionare le irregolarità quando l'imposta sia stata assolta totalmente per l'anno di riferimento e siano facilmente identificabili i singoli contitolari anche con la collaborazione attiva del contribuente interessato.

#### **Art. 14 - Versamenti e comunicazioni**

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; nel caso di passaggio di proprietà il mese di possesso è attribuito a chi risulti proprietario per il maggior numero di giorni nel mese. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere eseguito con modello F24, secondo le modalità e i termini prescritti dalla legge.
3. E' obbligo dei soggetti passivi comunicare al Comune, nelle forme e termini stabiliti dalla legge, l'immobile adibito ad abitazione principale, le relative pertinenze, le aree fabbricabili, le abitazioni rurali e fabbricati strumentali rurali, nonché ogni altro dato di cui il Comune non possa venirne a conoscenza tramite l'accesso alle banche dati e che consenta l'applicazione di aliquote agevolate e/o detrazioni.

#### **Art. 15 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 10,00 Euro, ai sensi della Legge 289/2002, art. 25. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Art. 16 – Attività di accertamento**

1. L'Ufficio Tributi, sulla base di ogni elemento utile, compreso il collegamento con i sistemi informativi immobiliari, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, determina l'importo dovuto da ciascun contribuente e, qualora riscontri un versamento minore di tale importo, provvede ad emettere apposito avviso di accertamento per omesso od insufficiente versamento contenente la liquidazione dell'imposta ancora dovuta, dei relativi interessi e della sanzione di cui al successivo art. 18 e delle spese di notifica determinate sulla base dei costi sostenuti dall'Ente.
2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.
4. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

#### **Art. 17 - Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento**

1. L'Amministrazione comunale con atto di deliberazione della Giunta comunale, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento in modalità rateizzata, con le modalità previste dalla normativa vigente.

#### **Art. 18 - Sanzioni ed interessi**

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria sono applicate, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, nn. 471, 472 e 473 e successive modificazioni ed integrazioni

2. Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.

#### **Art. 19 - Attività di recupero**

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera Euro 10,00.

#### **Art. 20 – Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono riscosse secondo le procedure di riscossione coattiva adottate per le entrate tributarie.

#### **Art. 21 – Rimborsi e compensazione**

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Il Comune entro centottanta giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi legali nella misura indicata dalla normativa vigente.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 19.

#### **Art. 22 – Nomina Funzionario Responsabile**

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.

2. L'Amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

#### **Art. 23 – Potenziamento dell'Ufficio Tributi**

1. In relazione a quanto consentito 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 1996 n. 446, una percentuale del gettito è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

2. A tal fine la Giunta Comunale determina la percentuale da applicare ai maggiori proventi derivanti dall'attività di liquidazione ed accertamento dell'Imposta Municipale Propria, per il calcolo del compenso incentivante da attribuire al personale dell'ufficio tributi.

#### **Art. 24 - Disposizioni in materia di autotutela**

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli



atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

#### **Art. 25 – Rinvio dinamico**

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

#### **Art. 26 – Disposizioni finali e transitorie**

1. Vengono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie o incompatibili con le norme contenute nel presente regolamento.

#### **Art. 27 Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2012. Di esso, come delle sue modifiche, viene data comunicazione ai cittadini mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune, in osservanza dell'art.5 della L. 212/2000 e successive modifiche ed integrazioni (Statuto del Contribuente).