



COMUNE DI CHIURO
Provincia di Sondrio

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA - "IMU"

INDICE

ARTICOLO 1 - Disposizioni generali	pag. 3
ARTICOLO 2 - Determinazione dell'imposta e detrazioni	pag. 3
ARTICOLO 3 – Versamenti	pag. 4
ARTICOLO 4 - Rimborsi e accertamenti	pag. 4
ARTICOLO 5 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili	pag. 4
ARTICOLO 6 – Funzionario responsabile	pag. 5
ARTICOLO 7 – Entrata in vigore	pag. 5
Allegato: DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE	pag. 6

ARTICOLO 1 - Disposizioni generali

1. Il presente regolamento disciplina l'imposta municipale propria di cui agli artt. 7, 8, 9 e 14 del Decreto legislativo n. 23 del 14/03/2011 e all'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 06/12/2011 convertito nella legge n. 214 del 22/12/2011 come modificati dal Decreto Legge n. 16 del 2 marzo 2012 convertito con modifiche dalla L. n. 44 del 26 aprile 2012.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

ARTICOLO 2 - Determinazione dell'imposta e detrazioni

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, il Comune determina le aliquote ai sensi dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 e s.m.. In mancanza di tale deliberazione si intendono prorogate le aliquote e la detrazione vigenti.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo stabilito nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti rapportato al periodo dell'anno durante il quale sussiste tale destinazione; 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 quella nella quale il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
3. Si considerata 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 l'unità immobiliare stessa non risulti locata.
4. La suddetta detrazione si applica alle 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 e dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP; per tali fattispecie non si applica la riserva della quota di imposta a favore dello Stato.
5. Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria 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. Tale diritto reale trasferisce in capo al coniuge assegnatario la soggettività passiva.

ARTICOLO 3 – Versamenti

1. L'imposta municipale propria è versata autonomamente da ogni soggetto passivo secondo i termini e le modalità stabilite dalla Legge.
2. Il versamento congiunto, di norma, non è ammesso. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i pagamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri o per conto di titolari di diritto di usufrutto, uso o abitazione, parziale o totale, ed ogni altro diritto reale, relativi alla medesima unità immobiliare a condizione che da tale modalità di computo non risulti alcun minore versamento per il soggetto attivo dell'imposta.
3. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata e che da tale modalità di computo non risulti alcun minore versamento per il soggetto attivo dell'imposta .
4. L'imposta non è dovuta qualora l'importo da versare non superi annualmente il valore di 8,00 euro. Il pagamento dell'imposta 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.
L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato e comunque per ogni tipologia di immobile e relativo codice tributo.

ARTICOLO 4 - Rimborsi e accertamenti

1. Non si procede all'accertamento del tributo qualora l'ammontare totale dovuto per singola annualità, comprensivo di sanzioni ed interessi non superi l'importo di euro 12,00.
2. Non si fa luogo a rimborso qualora la somma da rimborsare, comprensiva degli interessi, sia pari o inferiore ad euro 12,00.

ARTICOLO 5 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Il Consiglio Comunale, con specifico provvedimento ed ai soli fini indicativi, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo

scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto Legislativo n. 504/1992 e s.m., non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente Regolamento.
3. Nel caso in cui l'Amministrazione proceda ad emettere avvisi di accertamento per aree fabbricabili non denunciate o denunciate con valori inferiori ai valori determinati secondo quanto previsto al precedente comma 1, tali ultimi valori non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori venali in comune commercio superiori a quelli determinati con il presente regolamento, quali atti notarili, perizie tecniche, rettifiche fiscali ecc..
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 del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art.5, comma 6, del Decreto Legislativo n. 504/1992 e s.m..

ARTICOLO 6 – Funzionario responsabile

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

ARTICOLO 7 – Entrata in vigore

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

COMUNE DI CHIURO

Provincia di Sondrio

DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta.

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

2. Sono altresì considerate edificabili:

a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però - in quanto siano limitrofe ad altre edificabili non edificate - si dimostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;

b) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31 - comma 1 - lettere c), d) ed e) della Legge 05.08.1978, n. 457;

c) in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art.5/bis del Decreto Legge 11.07.1992, n. 333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

3. Non sono considerate edificabili:

a) le aree occupate dai fabbricati (intesi come unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano) e quelle che ne costituiscono pertinenze;

b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità o asservite per la costruzione di fabbricati;

c) le aree sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura.