

**COMUNE DI VILLAMIROGLIO  
PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

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

## INDICE

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

Art. 3 – Soggetti passivi dell'imposta

Art. 4 - Base imponibile dei fabbricati e determinazione dei valori venali di particolari aree fabbricabili

Art. 5- Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

Art. 6 – Determinazione delle aliquote

Art. 7 - Detrazioni

Art. 8 – Abitazione Principale e pertinenze

Art. 9 - Versamenti

Art. 10 – Attività di controllo ed interessi moratori

Art. 11 – Rimborsi e compensazione

Art. 12 - Attività di recupero

Art. 13 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 14 – Istituti deflativi del contenzioso

Art. 15 - Interpello del contribuente

Art. 16 – Norme di rinvio

Art. 17 - Entrata in vigore del regolamento

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

**Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446 ; dall'art. 13 comma 13 del Decreto Legge 201/2011 convertito con modifiche in legge 22 dicembre 2011 n. 214 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Leg.vo23/2011
2. Disciplina l'applicazione nel Comune di Villamiroglio dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 conv.in legge n. 214 /2011 ; agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, all'art.4 del D.L. n. 16/2012 conv. in legge 44/2012 nonché alla disciplina del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (decreto istitutivo dell'ICI) in quanto compatibile ed espressamente richiamata.
3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.

**Art. 2 – Presupposto dell'imposta**

Ai sensi dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono assoggettati all'imposta municipale propria tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Villamiroglio, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti.

**Art. 3 – Soggetti passivi dell'imposta**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, incluse le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie degli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
2. Non sono assoggettati all'imposta municipale propria i terreni agricoli in quanto ricadenti in aree di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, richiamato dall'art. 7, lettera h) del D. Lgs. 504/1992 e s.m.i.

#### **Art. 4 - Base imponibile dei fabbricati e determinazione dei valori venali di particolari aree fabbricabili**

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 4 del D.L. 201/2011 convertito con legge 214/2011 per i fabbricati iscritti in catasto il valore, per la quantificazione della base imponibile, è costituito da quello ottenuto moltiplicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
  - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
  - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo di gennaio dell'anno di imposizione, 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 e comunque desumibile dagli atti di compravendita, dalle denunce di successione o da qualsiasi altro atto traslativo di proprietà o di altri diritti reali riguardanti i suddetti terreni.
3. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili (tali valori hanno la semplice funzione di valori minimi di riferimento).
4. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili assunti dai contribuenti ai sensi del precedente punto, alla condizione che le stesse non siano state oggetto di passaggi di proprietà, dai quali è emersa una maggior valutazione economica.
5. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel Piano Regolatore Generale.
6. Si conferma l'assunzione della base imponibile calcolata sull'area edificabile nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/1992.

#### **Art. 5- Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### **Art. 6 – Determinazione delle aliquote**

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo, rimangono automaticamente in vigore le aliquote previste per l'anno in corso.

### **Art. 7 – Detrazioni**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. 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.
3. Limitatamente agli anni 2012 e 2013 la detrazione di euro 200,00 è maggiorata di euro 50,00, sino ad un massimo di euro 400,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale anche se non fiscalmente a carico del soggetto passivo.
4. Ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della Legge 214/2011 la detrazione di cui al precedente punto 1 si applica anche 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 delle Case Popolari.

### **Art. 8 – Abitazione principale e pertinenze**

1. 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.

2. In particolare ciò si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione di soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulti assegnatario della casa coniugale.

In applicazione alla potestà regolamentare richiamata all'articolo 1 del presente regolamento, viene assimilata all'abitazione principale la seguente casistica:

- c) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano e disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- d) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata.

Per le fattispecie indicate alle lettere c) e d) occorre presentare apposita comunicazione entro il 31 dicembre dell'anno in cui si vuole godere dell'agevolazione.

3. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- aliquota ridotta per abitazione principale, approvata con apposita delibera del Consiglio Comunale;
- detrazione d'imposta, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c) e d); l'ammontare della detrazione è determinato dalla misura della legge di riferimento, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione principale è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

4. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

5. E' applicata l'aliquota ridotta anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità

pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

6. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale.

#### **Art. 9 – Versamenti**

1. L'imposta municipale propria viene corrisposta con la modalità prevista dalla normativa vigente.
2. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Art. 10 – Attività di controllo ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Art. 11 – Rimborsi e compensazione**

1. Le richieste di rimborso per tutte le entrate debbono essere presentate con apposita istanza debitamente documentata entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. L'Amministrazione comunale dovrà evadere le suddette richieste emettendo un provvedimento di accoglimento o di rigetto entro il termine di 180 giorni decorrenti dal momento della presentazione dell'istanza da parte del contribuente.
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura del tasso legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal presente regolamento.
5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria o con altro debito tributario.

#### **Art. 12 - 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 € 30,00 con riferimento ad ogni periodo di imposta.

2. La disposizione di cui al comma 1 non si applica qualora il credito derivi dalla ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi all'imposta oggetto del presente Regolamento.

### **Art. 13 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, 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 fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.  
In caso di mancato pagamento di una rata:
  - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
  - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
  - c) l'importo non può più essere rateizzato.

### **Art. 14 – Istituti deflativi del contenzioso**

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs. 23/2011 si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997 e con le modifiche introdotte dall'art.13 comma 13 del D.L.201/11.

### **Art. 15 – Interpello del contribuente**

1. Ciascun contribuente, relativamente a casi concreti e personali che oggettivamente sono di incerta interpretazione, può inoltrare, per iscritto, all'Ufficio Tributi, specifica richiesta di parere, concernente l'applicazione delle disposizioni di legge e regolamentari, esclusivamente in materia tributaria al caso rappresentato.
2. L'Ufficio dovrà rispondere entro centoventi giorni dalla ricezione dell'istanza. La suddetta risposta, scritta e motivata, vincola l'Amministrazione e il contribuente relativamente alla questione oggetto della istanza di interpello.
3. La presentazione dell'istanza di interpello non ha effetto sulle scadenze previste dalle norme tributarie né sulla decorrenza dei termini di decadenza e non comporta interruzione o sospensione dei termini di prescrizione.
4. L'istanza di interpello deve contenere a pena di inammissibilità:
  - a) i dati identificativi del contribuente ed eventualmente del suo legale rappresentante;
  - b) la circostanziata e specifica descrizione del suo caso concreto e personale da trattare ai fini tributari sul quale sussistono concrete condizioni di incertezza;
  - c) l'indicazione del domicilio del contribuente o dell'eventuale domiciliatario presso il quale devono essere effettuate le comunicazioni dell'Amministrazione finanziaria;
  - d) la sottoscrizione del contribuente o del suo legale rappresentante.
5. Alla istanza di interpello è allegata copia della documentazione, non in possesso dell'Amministrazione comunale o di altre Amministrazioni pubbliche indicate dall'istante, rilevante ai fini della individuazione e della qualificazione della fattispecie prospettata, salva la facoltà di acquisire, ove necessario, l'originale non posseduto dei documenti.

6. L'istanza deve, altresì, contenere l'esposizione, in modo chiaro ed univoco, del comportamento e della soluzione interpretativa sul piano giuridico che si intendono adottare ed indicare eventuali recapiti, di telefax o telematico, per una rapida comunicazione da parte dell'Amministrazione comunale.

#### **Art. 16 – Norme di rinvio**

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano l'art. 13 del D.L. n. 201/2011, così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, le norme contenute agli artt. 8, 9 e 14 del D.Lgs, n. 23/2011, l'art.4 del D.L. n. 16/2012 conv. legge 44/2012, le disposizioni di rinvio del D.Lgs. n. 504/1992, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

#### **Art. 17 - Entrata in vigore del regolamento**

Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1 gennaio 2012.