

CITTÀ DI SUSA
PROVINCIA DI TORINO

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
dell'Imposta Municipale Propria**

Approvato con deliberazione C.C. n. ___ del _____

Sommario

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 – Unità immobiliare adibita ad abitazione principale

Art. 3 – Immobili esenti dall'imposta municipale propria

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

Art. 5 – Aree fabbricabili divenute inedificabili

Art. 6 – Riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico

Art. 7 - Versamenti

Art. 8 – Attività di controllo ed interessi moratori

Art. 9 – Rimborsi e compensazione

Art. 10- Versamenti minimi

Art. 11 – Differimento dei termini per i versamenti

Art. 12 – Attività di recupero

Art. 13 – Istituzione del compenso incentivante

Art.14 – Entrata in vigore

- REGOLAMENTO -

- PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA -

- Art. 1 - Oggetto -

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai comuni dall' articolo 52 del D.lgs. 15 dicembre 1997, n 446 e disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni e integrazioni, compatibilmente con le disposizioni di cui agli artt. 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e s.m. e i.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

- Art. 2 - Unità 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente, come stabilito al comma 2 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m. e i..
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni, 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 e s.m. e i..
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= 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 e altri Istituti comunque denominati.*
6. Sono assimilati ad abitazione principale le porzioni di unità immobiliari unite di fatto a formare un'unica unità abitativa: le suddette caratteristiche devono risultare dall'esame delle planimetrie catastali e/ o anche dalle note presenti sul DOCFA.
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 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.*
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.

- Art. 3 - Immobili esenti dall'Imposta municipale propria -

1. Ai sensi del combinato disposto dall'art. 13, comma 13 del D.L. n. 201 del 2011 e dall'art. 9 comma 8 del D. Lgs. n. 23 del 2011 sono esenti gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni dalle province, dal Comune, 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, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del citato D. Lgs. n. 504 del 1992
2. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali, si applica esclusivamente ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatore finanziario, dallo stesso Ente non commerciale utilizzatore.
3. In estensione all'art. 9 comma 8 del D. Lgs. n. 23/2011, sono esenti, per la quota riservata al Comune, gli immobili posseduti da altri Comuni, siti sul territorio del Comune di Susa, destinati ai compiti istituzionali.

- 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, il valore delle aree deve essere proposto con propria deliberazione alla Giunta comunale dall'Ufficio Tecnico del Comune.
3. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
 - a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
 - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

- Art. 5 - Aree fabbricabili divenute inedificabili -

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo.

4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

- Art. 6 - 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. Ai sensi dell'art. 13 comma 3 del D. L. n. 201/2011 le caratteristiche di fatiscenza o inagibilità di un immobile sono considerate non superabili con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 31, lett. a) e b) della Legge 5.08.1978, n. 457, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile.

3. Le caratteristiche descritte al comma 2 sono altresì estendibili agli immobili per i quali è stato rilasciato un provvedimento edilizio, esclusi quelli descritti all'art. 31, lett. a) e b) della legge 457/1978. In tal caso la riduzione della base imponibile di cui all'art. 13, comma 13 del D. L. 201/2011 si applica per il periodo compreso dalla data di inizio lavori alla data di fine dei lavori, come risulta agli atti degli uffici comunali.

- Art. 7 - Versamenti -

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri, purché tempestivi e purché l'imposta sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

2. 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. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

3. Solo dall'anno 2013 resta nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il termine previsto dalla Legge. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.

- Art. 8 - 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. 9 - Rimborsi e compensazione -

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 9, comma 2, gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. 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.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori a 12,00 € ai sensi dell'art. 10 c. 1 lettera b) del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali.

- Art. 10 - Versamenti minimi -

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 5,00 Euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

- Art. 11 - Differimento dei termini per i versamenti -

1. Ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97 si stabilisce che i termini ordinari di versamento dell'imposta sono differiti di sei mesi per i soggetti passivi che si trovano in situazioni particolari, quali:
cause di forza maggiore (ricoveri ospedalieri, decessi) che impediscano al contribuente di effettuare i versamenti tempestivamente.
2. Il soggetto interessato o gli eredi possono attestare la sussistenza delle condizioni suddette, richieste per la fruizione della agevolazione, mediante autocertificazione e/o idonea documentazione.

I commi 1 e 2 si applicano con decorrenza dal 01.01.2013;

- Art. 12 - Attività di recupero -

Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera € 1200.

- Art. 13 - - Istituzione del compenso incentivante -

In analogia a quanto previsto per l'imposta comunale sugli immobili, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 57, della legge 23.12.1996, n. 662, si attribuisce quale compenso per il personale dell'ufficio ragioneria/tributi e dell'ufficio tecnico, addetto all'attività di liquidazione ed accertamento una percentuale compresa tra il 5% e il 7% del gettito dell'imposta municipale propria derivante dall'attività di liquidazione ed accertamento (imposta liquidata o accertata, sanzioni, interessi).

L'entità del compenso nonché i criteri di riparto e le relative modalità vengono stabiliti annualmente dalla Giunta comunale.

Art. 14 - Entrata in vigore –

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