



COMUNE DI VALLE DI CADORE

Provincia di Belluno

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 17 maggio 2012.

INDICE

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Abitazione principale e pertinenze

Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Art. 4 - Fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 5 - Riscossione coattiva

Art. 6 - Entrata in vigore del regolamento

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011, 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, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 - Abitazione principale e pertinenze

1. ~~L'abitazione principale, costituita da un'unica unità immobiliare, è quella in cui il contribuente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.~~ **L'abitazione principale, costituita da un'unica unità immobiliare, anche se identificata con più unità catastali funzionalmente collegate tra loro, è quella nella quale il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.** Nel caso in cui i singoli familiari abbiano la dimora e la residenza in unità abitative diverse ~~all'interno del Comune~~, le agevolazioni per abitazione principale spettano per una sola di esse.
2. **Il coniuge che succede insieme ai figli alla comproprietà della casa di abitazione in cui risiede è unico soggetto passivo tenuto al pagamento dell'IMU come prima casa, avendo il diritto di abitazione per provenienza ereditaria anche se il titolo non è stato trascritto.**
3. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.
4. Le agevolazioni per l'abitazione principale si estendono alle relative pertinenze, purché appartenenti alle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse), e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nel limite di una pertinenza per ciascuna categoria. Nel caso in cui il contribuente sia proprietario, o titolare di diritto reale di godimento, di più unità appartenenti alla stessa categoria catastale e qualificabili come pertinenze, il trattamento è esteso all'unità che il contribuente ha provveduto a dichiarare come pertinenza. In assenza di dichiarazione, l'unità è individuata nell'osservanza dei seguenti criteri, nell'ordine indicato:
 - maggiore vicinanza all'abitazione principale;

- maggiore quota di proprietà o diritto di godimento;
- maggiore valore imponibile.

5. Fermo restando il requisito dell'appartenenza alle categorie C/2, C/6 o C/7, le unità site nel centro abitato, che siano state iscritte o debbano essere iscritte nel catasto fabbricati in seguito alla perdita dei requisiti di ruralità, sono qualificabili come pertinenze solo se adiacenti all'abitazione principale o site **nelle sue immediate vicinanze in un raggio di 50 metri misurati tra gli spigoli più vicini**. Non costituiscono pertinenza di abitazione principale i fabbricati ex rurali (tabià, fienili, cucinette, depositi attrezzi, ecc.) siti al di fuori del centro abitato.

Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° 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.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. La Giunta Comunale può determinare a soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. In tutti i casi il cui la cubatura dell'immobile in progetto ecceda la potenzialità dell'area interessata, il valore è determinato sulla base del volume da realizzare, con riferimento ai valori della zona "C1".

Art. 4 - Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. La riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, per la cui definizione si richiamano le lettere a) e b) dell'art. 3, comma 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380.
3. la riduzione non compete per i fabbricati interessati da interventi di recupero, in quanto gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3, comma 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 non comportano l'inagibilità dell'immobile, mentre nel caso di interventi di cui alle lettere c), d) ed f) dello stesso articolo, la base imponibile non è costituita dal fabbricato ma dall'area fabbricabile.
4. L'inagibilità o inabitabilità, nonché la condizione di non utilizzo del fabbricato, possono essere attestate dal proprietario mediante presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, entro il termine per la presentazione della dichiarazione I.M.U. relativa allo stesso evento.
5. Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dall'ufficio tecnico comunale. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al responsabile dell'ufficio tecnico comunale, il quale determina altresì i costi della perizia a carico del proprietario.

Art. 5 - Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639 e successive modificazioni.

Art. 6 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento hanno effetto dal 1° gennaio 2012.