



**CITTÀ DI ALBA**

PROVINCIA DI CUNEO

Medaglia d'Oro al V. M.

## REGOLAMENTO

per l'applicazione

# dell'Imposta Municipale Propria (IMU)

- Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 28/12/2011
- Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/2012
- Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 27/12/2012

## Sommario

Articolo 1 - Oggetto _____	1
Articolo 2 – Aliquote e detrazione per abitazione principale _____	1
Articolo 3 - Terreni considerati non fabbricabili _____	2
Articolo 4 – Immobili utilizzati da enti non commerciali _____	2
Articolo 5 – Pertinenze dell'abitazione principale _____	3
Articolo 6 - Aree divenute inedificabili - Rimborso dell'imposta _____	3
Articolo 7 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili _____	3
Articolo 8 - Versamenti dei contitolari _____	4
Articolo 9 - Differimento dei versamenti _____	4
Articolo 10 - Potenziamento dell'ufficio tributi _____	4
Articolo 11 – Funzionario responsabile del tributo _____	4
Articolo 12 - Vigenza _____	5

## **Articolo 1- Oggetto**

1. Le norme del presente regolamento, adottato ai sensi degli artt.52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n.446, integrano le disposizioni di cui all'art.13, decreto legge 6 dicembre 2011, n.201 ed agli articoli 8, 9 e 14 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n.23 per l'applicazione in questo Comune dell'Imposta Municipale Propria.

## **Articolo 2 – Aliquote e detrazione per abitazione principale**

1. Le aliquote e la detrazione per abitazione principale sono determinate nelle seguenti misure:
  - a) l'aliquota di base è aumentata di 0,05 punti percentuali;
  - b) l'aliquota per abitazione principale, nella misura ridotta stabilita dalla norma;
  - c) l'aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale, nella misura ridotta stabilita dalla norma;
  - d) l'aliquota di base è ridotta allo 0,4 per cento per le unità immobiliari locatate a “canoni concordati”;  
per unità immobiliari locatate a “canoni concordati” si intendono le unità immobiliari locatate a soggetti che le utilizzino come abitazione principale alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori di cui all'art.2, comma 3, della Legge 431/1998. L'aliquota agevolata è applicata dal mese di stipula del contratto di locazione, in base ai meccanismi generali di applicazione dell'imposta. La misura deliberata nell'anno di sottoscrizione è applicata per l'intera durata del contratto, pur in presenza di successive variazioni di aliquota relative alla fattispecie in parola. Per usufruire dell'aliquota ridotta, gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi copia del contratto di locazione, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno di stipula, pena la decadenza dal beneficio;
  - e) la detrazione per abitazione principale, nella misura base stabilita dalla norma;
  - f) di considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od 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.
  - g) l'aliquota di base è ridotta allo 0,59 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti beni merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dall'accatastamento; dette imprese, ai fini dell'applicazione

dell'aliquota ridotta, devono 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'aliquota è applicata, nonché la decorrenza dell'applicazione dell'aliquota, pena la decadenza dal beneficio.

### **Articolo 3 - Terreni considerati non fabbricabili**

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 IRPEF 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.

### **Articolo 4 – Immobili utilizzati da enti non commerciali**

1. Il comma 1 è sostituito dal seguente:

“L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi siano utilizzati da un ente non commerciale e posseduti dal medesimo ente non commerciale utilizzatore”.
2. comma abrogato
3. comma abrogato

#### 4. comma abrogato

### **Articolo 5 – Pertinenze dell'abitazione principale**

#### 1. comma abrogato

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 nella categoria catastale C/6 ai sensi della normativa e del regolamento dell'imposta comunale sugli immobili, in assenza di diversa dichiarazione, verrà considerata pertinenza dell'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata;

### **Articolo 6 - Aree divenute inedificabili - Rimborso dell'imposta**

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 tre 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.

### **Articolo 7- Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, determina, per zone omogenee, i valori delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, anche avvalendosi dell'apposita Commissione, al fine della limitazione del potere di accertamento e per ridurre l'insorgenza di contenzioso.
2. La composizione ed il funzionamento della predetta Commissione sono disciplinati da apposito regolamento di competenza della Giunta Comunale.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. n.504 del 30/12/1992,

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 dall'Amministrazione.

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 alla 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 ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. n. 504 del 30/12/1992.

### **Articolo 8 - Versamenti dei contitolari**

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.

### **Articolo 9 - 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.

### **Articolo 10 - 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.

### **Articolo 11– Funzionario responsabile del tributo**

1. Il funzionario responsabile del tributo è il Dirigente della Ripartizione Ragioneria, Finanze, Programmazione, C.E.D.

## **Articolo 12 - Vigenza**

1. Le norme di questo regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2012.

oo oo oo oo oo oo