



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

- Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 04/05/2012
 - Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 25/10/2012
 - Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 dell'11/06/2013
 - Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30/07/2014
-

Indice

ART. 1 - OGGETTO	3
ART. 1 BIS - ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	3
ART. 2 - ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	3
ART. 3 - ABITAZIONE A DISPOSIZIONE	4
ART. 4 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI	4
ART. 5 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI	5
ART. 6 - RIDUZIONI D'IMPOSTA	6
ART. 7 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE	7
ART. 8 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI	7
ART. 9 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE	7
ART. 10 - VERSAMENTI MINIMI	7
ART. 11 - RISCOSSIONE COATTIVA	8
ART. 12 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	8

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'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 ed integrazioni, 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. 1 bis - Abitazione principale e pertinenze

1. L'abitazione principale, a norma di legge, è "l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore e il suo nucleo dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente".
2. Le pertinenze dell'abitazione principale, a norma di legge, sono "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (qualora abbiano le caratteristiche di soffitta o cantina e siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare in cui è sita l'abitazione principale), C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".
3. L'assimilazione delle pertinenze all'abitazione cui è asservita opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, 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'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

-
2. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

Art. 3 - Abitazione a disposizione

1. Ai fini dell'applicazione delle aliquote dell'imposta municipale propria, s'intende per "abitazione a disposizione" (o "seconda casa" o "abitazione posseduta in aggiunta all'abitazione principale") l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile ai fini abitativi, che risulti non locata con contratto registrato.
2. Sono escluse dalla definizione di abitazione a disposizione:
 - le abitazioni realizzate per la vendita e non vendute, dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili, limitatamente ai primi tre anni successivi alla data di accatastamento;
 - le abitazioni concesse in comodato gratuito a un proprio familiare (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado), che la occupano quale loro abitazione principale, trasferendovi la residenza.

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

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Quando il Comune attribuisce ad un terreno la natura di area edificabile, ai sensi dell'art. 31 c. 20 della L. 27/12/2002, n. 289, il Servizio Tecnico competente ne dà comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente, e provvede ad inviarne copia al Servizio Tributi.
3. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale delibera, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

-
4. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 3 non limita il potere accertativo del Comune qualora il contribuente abbia dichiarato o comunque definito ai fini fiscali il valore dell'area in misura superiore rispetto a quanto dichiarato ai fini dell'imposta municipale propria. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi deliberati ai sensi del comma 3, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
 5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero di cui all'art. 5 comma 6 del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
 6. I valori di cui al precedente comma 3 potranno essere aggiornati periodicamente con apposito atto da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile dell'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
 2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto superabile non con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 ed ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).
 3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali esterni, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati.
 4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
 5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità deve essere accertato:
 - a) dall'ufficio tecnico comunale mediante perizia con spese a carico del contribuente che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
-

-
- b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. n. 445/2000, allegando la documentazione fotografica.
 6. In ogni caso la riduzione prevista dal comma 1 si applica dalla data in cui è stato accertato lo stato di inabitabilità o di inagibilità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi del comma 5, lettera a) ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva ai sensi del comma 5 lettera b).
 7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 6 - Riduzioni d'imposta

1. Possono essere previste aliquote ridotte, da determinarsi con apposito atto dell'organo competente, per i seguenti casi:
 - a) Per le abitazioni concesse in affitto con regolare contratto a canone "concordato" definito dalle Associazioni di categoria ai sensi dell'art. 2 comma 3 Legge 431/98.
 - b) Per l'abitazione principale e relative pertinenze, possedute da soggetto passivo facente parte di un nucleo familiare con reddito I.S.E.E. non superiore al limite stabilito con la deliberazione di approvazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta, e con la presenza di un figlio disabile grave a carico fiscale, residente nell'alloggio in oggetto, non inserito in struttura residenziale e con i requisiti previsti dall'art. 3, comma 3, della legge 104/92.
 - c) Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, per i quali è prevista anche la detrazione stabilita per legge esclusi quelli destinati ad alloggi sociali (housing sociale) come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22.04.2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008.
 - d) Per l'abitazione (e le relative pertinenze così come previste dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale) concessa in uso gratuito ai parenti di 1° grado in linea retta che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il soggetto passivo d'imposta non sia titolare del diritto di proprietà o di un altro diritto reale sull'immobile destinato a propria abitazione principale su tutto il territorio nazionale, e che non goda già della medesima agevolazione relativamente ad un'ulteriore abitazione.
 - e) La sussistenza delle condizioni di cui al comma 1, lettere a), b), c), d) deve essere segnalata, a pena di decadenza, dal soggetto passivo al Comune mediante autocertificazione da presentare entro la scadenza del termine per il versamento a saldo dell'anno di competenza. In caso di contratto regolarmente registrato, la mancata presentazione dell'autocertificazione sarà sanzionata ai sensi delle disposizioni vigenti secondo quanto previsto dal regolamento generale delle entrate.
-

Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolari anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

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. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera, per ciascun credito, l'importo di 30 euro, con riferimento ad ogni periodo di imposta salvo il caso in cui il contribuente abbia commesso una ripetuta violazione degli obblighi di versamento.
3. 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 dalla data in cui sono divenuti esigibili.

Art. 9 - Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8 comma 3.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 10.
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.

Art. 10 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno comprensiva della quota di riserva dello Stato.
-

Art. 11 - Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata con le modalità previste dal Regolamento generale delle entrate.

Art. 12 - Entrata in vigore del regolamento

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