



COMUNE DI CASTIGLIONE TINELLA

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 del 11/05/2020

Oggetto:

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno duemilaventi addì undici del mese di maggio alle ore diciannove e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, previa osservanza delle formalità prescritte dalla vigente legge, vengono oggi convocati i componenti di questo Consiglio comunale, in seduta pubblica ordinaria di prima convocazione.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. PENNA BRUNO	SINDACO	No
2. ARIONE BRUNO	CONSIGLIERE	Sì
3. COTTO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Sì
4. CONTINO EMANUELE	CONSIGLIERE	Sì
5. FOGLIATI SIMONA	CONSIGLIERE	Sì
6. CERUTTI CECILIA	CONSIGLIERE	Sì
7. MORANDO PAOLO	CONSIGLIERE	Sì
8. CANAVERO ARMANDO	CONSIGLIERE	Sì
	Totale Presenti:	7
	Totale Assenti:	1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale **Dott.ssa Paola FRACCHIA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor **Bruno ARIONE** nella sua qualità di **VICE SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che, ai sensi dell'art.1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n.160, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n.147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783;

EVIDENZIATO che, pertanto, è venuto meno il Tributo sui servizi indivisibili (TASI);

CONSIDERATO che, a decorrere dal corrente anno, l'Imposta municipale propria (IMU) va invece applicata e riscossa dal Comune secondo le modalità imposte dalla stessa legge n.160/2019;

PRESO ATTO che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

RILEVATO che al Comune è riconosciuta la potestà regolamentare ai sensi dell'articolo 52, del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, così come confermata dall'articolo 1, comma 777, della legge n. 160/2019;

RICHIAMATO l'articolo 52, comma 1, del citato D.Lgs. n.446/1997 che recita: "Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.. I regolamenti sono approvati con deliberazione del Comune non oltre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione e non hanno effetto prima del 1° gennaio dell'anno successivo";

VISTO l'art.1, comma 767, della legge n.160/2019 secondo il quale a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali acquistano efficacia per l'anno di riferimento solo se pubblicate sul Portale del Federalismo fiscale entro il 28 ottobre dell'anno stesso;

VISTO, altresì, l'art. 1, comma 779, della legge n.160/2019 il quale dispone: "Per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020";

RITENUTO, quindi, possibile e opportuno adottare un nuovo Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU), in sostituzione delle disposizioni in merito contenute nel Regolamento per l'applicazione dell'Imposta unica comunale (IUC), del quale restano in vigore solamente più le parti concernenti la Tassa sui rifiuti (TARI);

VISTA la bozza del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU) allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale e RICONOSCIUTO lo stesso completo ed esauriente;

TENUTO CONTO che, in virtù di quanto disposto dall'art.52, del D.Lgs. n.446/1997, per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal Regolamento predisposto si rinvia alle norme vigenti relative alla "nuova" IMU;

RITENUTO di provvedere all'approvazione;

ACQUISITO, ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lett. b), numero 7, del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., il parere dell'organo di revisione economico-finanziaria dell'Ente;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. n.446/1997 e s.m.i. relativo al riordino della disciplina dei tributi locali;
- la Legge n.212/2000 e s.m.i. contenente "disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente";
- la Legge n.241/1990 e s.m.i. sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- il D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., con particolare riguardo all'art.7 sulla potestà regolamentare degli enti locali;
- lo Statuto comunale;

ATTESO che la competenza all'approvazione del presente provvedimento appartiene al Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lett. a) e f), del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica e in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art.49, comma 1, e dell'art.147-bis, del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

CON voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e nei termini di legge

DELIBERA

DI APPROVARE, per quanto esposto in premessa, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU), composto di n.25 articoli, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

DI DARE ATTO che il presente Regolamento comunale disciplina la materia nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dallo Statuto, così come prescrive l'articolo 7, del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

DI DARE ATTO che il Regolamento approvato sostituisce le disposizioni relative all'IMU contenute nel Regolamento per l'applicazione dell'Imposta unica comunale (IUC), del quale restano in vigore solamente più le parti concernenti la Tassa sui rifiuti (TARI).

DI DARE ATTO che, in virtù di quanto disposto dall'art.52, del D.Lgs. n.446/1997, per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal Regolamento approvato si rinvia alle norme vigenti relative alla "nuova" IMU.

DI DARE ATTO che, ai sensi degli artt. 767 e 779, della legge 27 dicembre 2019, n.160, il Regolamento comunale approvato con la presente deliberazione avrà effetto dallo scorso 1° gennaio 2020 a seguito della pubblicazione sul Portale del Federalismo fiscale.

DI DETERMINARE le aliquote del tributo annualmente con specifica deliberazione.



COMUNE DI CASTIGLIONE TINELLA
Provincia di Cuneo

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**



(approvato con Deliberazione consiliare n. del)

INDICE

- Articolo 1 - Oggetto
- Articolo 2 - Presupposto dell'imposta
- Articolo 3 - Esenzioni
- Articolo 4 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta
- Articolo 5 - Soggetto attivo
- Articolo 6 - Soggetti passivi
- Articolo 7 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Articolo 8 - Unità immobiliare adibita ad abitazione principale
- Articolo 9 - Riduzione fabbricati inagibili e inabitabili, fabbricati di interesse storico e in fase di ristrutturazione
- Articolo 10 - Area fabbricabile
- Articolo 11 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Articolo 12 - Aree divenute inedificabili – rimborso dell'imposta
- Articolo 13 - Definizione di terreno agricolo
- Articolo 14 - Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti
- Articolo 15 - Determinazione della base imponibile
- Articolo 16 – Versamenti
- Articolo 17 - Dichiarazioni
- Articolo 18 - Accertamento e liquidazione dell'imposta
- Articolo 19 - Riscossione coattiva
- Articolo 20 - Rimborsi e compensazione
- Articolo 21 - Contenzioso
- Articolo 22 - Dichiarazione sostitutiva
- Articolo 23 - Funzionario responsabile
- Articolo 24 - Rinvio
- Articolo 25 - Entrata in vigore del regolamento

Articolo 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni in materia di Imposta municipale sugli immobili (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'Ente che non siano incompatibili.

Articolo 2 - Presupposto dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 740, della legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, così come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Articolo 3 - Esenzioni

1. Le esenzioni sono unicamente quelle previste dalla Legge.

Articolo 4 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio comunale con deliberazione adottata nei termini di legge e hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze. A decorrere dall'anno 2021, ai fini della pubblicazione, il Comune dovrà inserire il prospetto delle aliquote, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente.
2. Pur considerando che a ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
3. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.
4. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Articolo 5 - Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale propria (IMU) è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Articolo 6 - Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'Imposta municipale propria (IMU) sono il proprietario di immobili ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. 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.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di cui all'art. 69, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 206/2005, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del Codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
6. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.
7. La modalità di applicazione dell'imposta di cui al precedente comma si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni.

Articolo 7 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Ai fini dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.

Articolo 8 - Unità immobiliare adibita ad abitazione principale

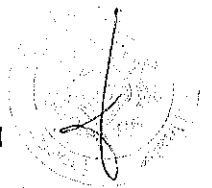
1. Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate 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.

4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo nonché per le relative pertinenze assoggettate all'IMU è applicata una **detrazione d'imposta**, nella misura di euro 200,00=, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.
5. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f. l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Articolo 9 - Riduzione fabbricati inagibili e inabitabili, fabbricati di interesse storico e in fase di ristrutturazione

1. La base imponibile è ridotta del **50%** nei seguenti casi:
 - a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
 - b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato (qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000).



Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 15, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, e ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
- c. per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Articolo 10 - Area fabbricabile

1. Per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di

- espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Codice civile.
 3. In virtù delle disposizioni di cui al comma 1) si considera area edificabile il suolo che rientra nello strumento urbanistico generale anche solo adottato dal Comune e non ancora approvato dai competenti organi regionali; ai fini dell'applicazione dell'imposta non rileva pertanto l'effettiva e concreta possibilità di sfruttamento edificatorio del suolo, ma è sufficiente la semplice astratta potenzialità edificatoria.

Articolo 11 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi fabbricabile, 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.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 10, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, legge 4 agosto 2006, n. 248.
7. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 7.



Articolo 12 - 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 13 - Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, sono esenti dall'imposta.

Articolo 14 - Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti

1. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sulle stesse persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.

Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del Decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella "previdenza agricola".
2. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n.1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del Codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento (25%).

3. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del Codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
 - b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
 - c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
4. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo.

Art. 15 - Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile è costituita dal valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
 - a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - e. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. Per le aree fabbricabili, si richiama l'art.11, commi 1 e 2, del presente Regolamento.
6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Articolo 16 - Versamenti

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.
4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.
5. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
6. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Castiglione Tinella, corrispondente a C317, oppure con modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
7. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 3,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
8. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso dell'immobile, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 4.
9. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.
10. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri.

Articolo 17 - Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

3. Gli enti non commerciali, di cui al comma 759, lettera g), della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo Comune e indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo Comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.

Articolo 18 - Accertamento e liquidazione dell'imposta

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
2. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi e al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
3. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore ad € 10,00=, considerata sia la quota comunale che la quota statale qualora prevista.

Articolo 19- Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

Articolo 20 - Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi nella misura pari al tasso legale vigente tempo per tempo calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, legge n. 296/2006, non si procede al rimborso per somme inferiori a 3,00 euro per anno d'imposta.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.



Articolo 21 - Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni del Decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e s.m.i., che disciplina il processo tributario.
Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente e gli ulteriori strumenti di deflazione del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.
2. A richiesta del contribuente, il pagamento delle somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma può essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi.

Articolo 22 - Dichiarazione sostitutiva

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

Articolo 23 - Funzionario responsabile

1. Con delibera della Giunta comunale o dell'Ente competente, in base alle funzioni affidate, è designato un Funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi. Allo stesso compete la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Articolo 24 - Rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739 e ss., della legge n. 160/2019, nonché dalle altre disposizioni normative vigenti in materia di IMU.
2. Si intendono recepite e integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni e integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Articolo 25 - Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.



COMUNE DI CASTIGLIONE TINELLA

C. A. P. 12053

PROVINCIA DI CUNEO

Tel. e Fax 0141.85.51.02

Artt. 49 e 147-bis, del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. "Pareri dei Responsabili dei servizi" e "Controllo di regolarità amministrativa e contabile"

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione consiliare avente ad oggetto: "*Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU).*".

Castiglione Tinella, 05 maggio 2020

Il Responsabile dell'Area amministrativa - Supplente

Bruno ARIONE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione consiliare avente ad oggetto: "*Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU).*".

Castiglione Tinella, 05 maggio 2020

Il Responsabile dell'Area amministrativa - Supplente

Bruno ARIONE

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to: Bruno ARIONE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Paola FRACCHIA

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE
(Art.124, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000, n.267)

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio telematico del Comune per quindici giorni consecutivi decorrenti dal
22 MAG 2020

Castiglione Tinella, 21 MAG 2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Paola FRACCHIA

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art.134, comma 3, D.Lgs. 18/08/2000, n.267)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____

Castiglione Tinella, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Paola FRACCHIA

=====

Copia conforme all'originale, composta di n. 9 fogli, in carta libera, per uso amministrativo.

Castiglione Tinella, li 21 MAG 2020

IL FUNZIONARIO COMUNALE
Dott.ssa Antonella SILLANO

Antonella Sillano
