

## REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – “I.M.U.” –

–

### INDICE

<i>Art. 1 -</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>	<i>Pag. 2</i>
<i>Art. 2 -</i>	<i>Quota di imposta riservata allo stato</i>	<i>Pag. 2</i>
<i>Art. 3 -</i>	<i>Presupposto impositivo</i>	<i>Pag. 2</i>
<i>Art. 4 -</i>	<i>Definizione di fabbricato, abitazione principale, area edificabili e terreni agricoli</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 5 -</i>	<i>Assimilazione all'abitazione principale</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 6 -</i>	<i>Soggetti passivi</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 7 -</i>	<i>Soggetto attivo</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 8 -</i>	<i>Base imponibile</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 9 -</i>	<i>Agevolazioni</i>	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 10 -</i>	<i>Dichiarazioni</i>	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 11 -</i>	<i>Versamenti</i>	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 12 -</i>	<i>Attività di controllo e interessi moratori</i>	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 13. -</i>	<i>Rimborsi e compensazioni</i>	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 14. -</i>	<i>Istituti deflattivi del contenzioso</i>	<i>Pag. 9</i>
<i>Art. 15. -</i>	<i>Riscossione coattiva</i>	<i>Pag. 9</i>
<i>Art. 16. -</i>	<i>Disposizioni finali</i>	<i>Pag. 9</i>

### ***ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO***

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Gazzada Schianno dell'Imposta Municipale Propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Questo regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 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.

### ***ART. 2 – QUOTA DI IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO***

1. Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del DL 201/2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo articolo 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.
3. La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari ed alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi del successivo art.5.

### ***ART. 3 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO***

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, ancorché abusivi o privi di rendita catastale, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreni agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

***ART. 4 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO - ABITAZIONE PRINCIPALE - AREE  
EDIFICABILI E TERRENI AGRICOLI***

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; in tal caso costituisce pertinenza il terreno destinato in modo durevole a servizio o ad ornamento di un fabbricato rispetto al quale si configuri un oggettivo rapporto di accessorietà.
2. Il fabbricato di nuova realizzazione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui viene comunque utilizzato e/o dalla data in cui viene iscritto in catasto.
3. Per abitazione principale s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.
4. Per fabbricati di pertinenza dell'abitazione principale s'intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 C/6 e C/7 nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Qualora il contribuente possieda più di una unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali sopraccitate, dovrà presentare apposita dichiarazione per indicare l'immobile per il quale intende usufruire delle agevolazioni di legge.
5. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali vigenti attuativi. Ai fini delle effettive possibilità edificatorie è sufficiente che tale caratteristica risulti dal Piano Regolatore Generale o dal Piano di Governo del Territorio.
6. Sono considerati agricoli, anche diversamente dalle previsioni urbanistiche, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.lgs. 29/03/2004, n°99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori

agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alle quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari,

7. Per terreno agricolo si intende il terreno utilizzato per l'attività di coltivazione, per la silvicoltura, per l'allevamento del bestiame e per le attività connesse (c. 2-3 art. 2135 C.C.).

#### ***ART. 5 – ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE***

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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. L'agevolazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

#### ***ART. 6 – SOGGETTI PASSIVI***

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- d) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

#### ***ART. 7 – SOGGETTO ATTIVO***

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Gazzada Schianno.

## **ART. 8 – BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011 e successive modifiche e integrazioni.
2. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il Comune, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs 446/97, può stabilire valori minimi di riferimento ai fini del calcolo dell'I.M.U., pur non essendo gli stessi vincolanti né per il Comune né per il contribuente. Qualora il contribuente abbia dichiarato e versato l'imposta per un valore superiore a quello che risulta dall'applicazione dei valori predeterminati dalla Giunta Comunale, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area risultante da demolizione del fabbricato, da interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.
4. Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definito dal comma 6 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992, ove siano terminati i lavori solo per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini dell'imposizione. L'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva, sulla quale sorge l'intero fabbricato, di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate ad imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.

5. Ferme restando le esenzioni previste dalla vigente normativa, si specifica che sono esenti da IMU, ai sensi dell'art. 7 comma 1 lettera H) del D.Lgs. n. 504/1992 come richiamato dalla Circolare 3/DF 2012, i terreni agricoli in quanto il Comune di Gazzada Schianno è compreso nell'elenco dei Comuni esenti dall'imposta poiché ricadenti in aree montane o di collina (Circolare Ministero Finanze n° 9 del 14 giugno 1993).

6. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati inagibili e inabitabili e/o di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo per il quale sussistono le condizioni che determinano l'inagibilità e il non utilizzo, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di richiedere la riduzione presentando una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Il Comune ha facoltà di condurre, per tali dichiarazioni, verifiche ed accertamenti tramite l'Ufficio Tecnico Comunale e/o personale all'uopo preposto secondo le usuali forme di legge.

Ai fini dell'applicazione di cui alla lettera b) del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

- condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- mancanza d'ogni sistema di riscaldamento;
- requisiti igienico sanitari in contrasto con il vigente regolamento comunale di igiene;
- la mancata disponibilità di servizi igienici;
- la mancata disponibilità di acqua potabile;
- la mancata disponibilità di servizio cucina;
- dichiarazione di alloggio antigienico;
- dichiarazione di alloggio inabitabile.

Inoltre costituiscono motivi di inagibilità e inabitabilità temporanea le seguenti fattispecie:

- immobile oggetto di interventi edilizi regolarmente autorizzati, eccedenti la straordinaria manutenzione come codificata dalle vigenti leggi, che determinano comunque l'impossibilità di utilizzo nel periodo di esecuzione dei lavori stabilito dal provvedimento autorizzativo rilasciato dal competente ufficio comunale;
- immobile libero, già dichiarato anti-igienico con apposito provvedimento comunale, fino all'esecuzione delle necessarie opere di risanamento e adeguamento.

L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

### ***ART. 9 – AGEVOLAZIONI***

1. Le agevolazioni d'imposta si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
2. Nel caso di fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. 201/2011, conformemente accertati, dove viene svolta direttamente l'attività di allevamento animali.
3. Nel caso di immobili con categoria catastale C1 – C3 – D1 posseduti da soggetti che li utilizzano per svolgere attività artigianale o commerciale al dettaglio, escluso settore terziario. Tali attività devono essere svolte dal proprietario, o parente e affine entro il II grado, nonché dal conduttore nel caso di immobili acquistati in leasing. La riduzione non si applica qualora non vi sia il regolare svolgimento dell'attività.

### ***ART. 10 – DICHIARAZIONE***

1. La dichiarazione ai fini dell'IMU deve essere presentata secondo i modelli previsti dall'art. 9, comma 6, del decreto legislativo 14.03.2011 n° 23 nei tempi e con le modalità stabilite dalle norme di legge.
2. Per ogni riduzione o agevolazione deve essere presentata dichiarazione.

### ***ART 11 – VERSAMENTI***

1. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale dovuta da ciascun obbligato, per l'anno di riferimento, risulti inferiore a €. 12,00.=
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono altresì tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

### ***ART.12 – ATTIVITA' DI CONTROLLO E INTERESSI MORATORI***

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dall'art. 1, commi 161, 162, 163 e 164, della Legge 27/12/2006 n. 296 e successive modifiche ed integrazioni. Sulle somme dovute a titolo di Imposta Municipale Propria, a seguito di violazioni contestate, si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale vigente, maggiorato di 2,5 punti percentuali (già previsto dall'art. 8 comma 3 del regolamento per la disciplina delle entrate). Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
2. Non si dà luogo ad emissione di avviso di accertamento quando l'importo dello stesso per imposta, sanzioni ed interessi non superi €. 30,00 =, salvo quanto previsto dall'art. 3, comma 10, del D.L. n. 16/2012 convertito in Legge n. 44/2012.
3. Il Funzionario Responsabile del tributo cura l'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.



### ***ART. 13 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE***

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, 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 rimborsate spettano gli interessi legali, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno del versamento.
3. Non si dà luogo a rimborsi per importi inferiori a euro €.12,00 = per anno solare, riferita alla sola imposta di competenza del Comune.
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.

### ***ART. 14 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO***

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia approvato con la Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 27/02/2002, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.
2. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, senza applicazione di interessi, ed in deroga alle altre norme regolamentari che regolano le entrate.

### ***ART. 15 – RISCOSSIONE COATTIVA***

1. La riscossione coattiva è effettuata in forma diretta dal Comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. e, comunque, nel rispetto della normativa vigente.

2. La riscossione coattiva, se esternalizzata, è affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.
3. Non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore all'importo stabilito per legge.

#### ***ART. 16 – DISPOSIZIONI FINALI***

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.
3. Per tutto quanto non definito in questo regolamento si demanda alle disposizioni normative vigenti.