

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI CAMPERTOGNO



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

(Approvato con atto di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 29/06/2012)

INDICE:

Art. 1 – Oggetto del regolamento.

Art. 2 – Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e da cittadini iscritti all'AIRE

Art. 3 – Aree Fabbricabili di coltivatori diretti

Art. 4 – Base imponibile delle aree fabbricabili

Art. 5 – Immobili utilizzati da Enti non commerciali

Art. 6 – fabbricati inagibili e inabitabili

Art. 7 – Unità immobiliari appartenenti a Cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati da Istituti Pubblici

Art. 8 Altre agevolazioni

Art. 9 – Versamenti.

Art. 10 – Compensazione – interessi – importi minimi

Art. 11 - Rimborsi

Art. 12 – Istituti deflattivi del contenzioso.

Art. 13 – Riscossione coattiva

Art. 14 – Entrata in vigore

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO.

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Campertogno 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. Il presente 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 n. 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23/2011.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le Leggi vigenti ed in particolare disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. n. 201/2011 convertito nella Legge n. 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 23/2011 e al D.Lgs. n. 504/1992, nonché ogni altra normativa legislativa e regolamentare successiva applicabile.

ART. 2 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E DA CITTADINI ISCRITTI ALL'AIRE

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione 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 né locata né utilizzata o occupata a qualsiasi titolo, anche occasionalmente e/o gratuitamente da alcuna persona, neppure se familiari.
2. Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, quelle possedute a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato Italiano ed iscritti all'anagrafe AIRE del Comune, a condizione che non risultino locate né utilizzate o occupate, anche occasionalmente e/o gratuitamente, da alcuna persona, neppure se familiari.

ART. 3 AREE FABBRICABILI DI COLTIVATORI DIRETTI.

1. Sono considerati esenti ai fini dell'applicazione della presente Imposta i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, limitatamente alla quota di possesso del proprietario che la possiede e la conduce a titolo di coltivatore diretto e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritto nella previdenza agricola.
2. Sono considerati edificabili i terreni classificati come tali dal vigente strumento urbanistico denominato P.R.G.C. posseduti a qualsiasi titolo.

ART. 4 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale e commerciale 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. L'Amministrazione Comunale emette annualmente, di norma, apposito atto di Deliberazione di Giunta Comunale indicante i valori minimi di riferimento delle aree definite edificabili ai sensi del vigente P.R.G.C. per zone omogenee indicando i valori venali di comune commercio delle stesse.
3. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge n. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato in forma definitiva (non preliminare), indipendentemente dall'avvenuta approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
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 e s. m. ed i., 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 n. 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.

5. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base delle deliberazioni di cui al precedente comma 2.
6. I valori di cui al comma 2 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 4.

Art. 5 – IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI E ISTITUZIONI O FONDAZIONI.

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge n. 222/1985.
2. Sono esenti gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dalle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato (rif.: art. 4, c. 5, D.Lgs. n. 207/2001 – Caso: ex Ipab (es: case di riposo) trasformate in R.S.A. o in fondazioni)
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati ed in attività, siano anche interamente posseduti dagli enti sopra indicati quali utilizzatori.

Art. 6 – FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI.

1. L'imposta è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati né utilizzabili e privi degli allacciamenti energetici, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale a seguito di perizia a carico del proprietario alla quale va allegata idonea documentazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal comma precedente.
3. Poiché è facoltà dei Comuni disciplinare i casi di fatiscenza sopravvenuta dei fabbricati, non superabile con interventi di manutenzione, si disciplina che, al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il fabbricato deve presentare almeno una delle seguenti caratteristiche:

Immobili di categoria catastale A:

- a) mancanza di una o più pareti strutturali portanti esterne;
- b) mancanza di tutto o parte del tetto o dei solai;
- c) mancanza degli infissi esterni;
- d) mancanza di tutti gli impianti: luce, acqua, riscaldamento, acqua calda sanitaria, telefono;

Immobili di altre categorie catastali:

- a) mancanza di tutto o parte del tetto.

ART 7. - UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari e/o dal Comune per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, si applica la detrazione prevista per

l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

ART. 8 - ALTRE AGEVOLAZIONI

1. Ai sensi del comma 9 bis dell'articolo 13 DL n. 201/2011 il Comune può, in sede di fissazione delle aliquote annuali, prevedere una aliquota ridotta fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati o comunque utilizzati e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.
2. Gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dalle Associazioni ONLUS beneficiano dell'esenzione totale dal versamento dell'imposta.

Art. 9 – VERSAMENTI

1. Non è consentito effettuare versamenti da parte di un contitolare anche per conto degli altri, anche tenuto conto che il versamento con modello F24 è a titolo gratuito.
2. In caso di situazioni particolari, la Giunta Comunale ha facoltà di stabilire il differimento delle scadenze di legge per i versamenti delle quote di competenza comunale.

Art. 10 – COMPENSAZIONE – INTERESSI – IMPORTI MINIMI.

1. In materia di compensazione, interessi e importi minimi si rimanda a quanto stabilito nel regolamento generale delle entrate già approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 24 del 27 novembre 1998.
2. In relazione all'importo minimo di versamento e di rimborso per l'Imposta Municipale Propria si da atto che, quanto contenuto nel suddetto regolamento e indicato per l'Imposta Comunale sugli Immobili, deve ora intendersi riferito anche all'IMU. Va specificato che l'importo minimo di versamento va considerato con riferimento al totale imposta IMU dovuta e non al singolo codice tributo (pari a complessivi €. 5,00).

ART. 11 – RIMBORSI

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.

ART. 12 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs n. 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs n. 218/1997.
2. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al comma precedente possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate.

ART. 13 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è effettuata, a scelta dell'Ente da manifestarsi ad inizio di ogni anno, 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, ovvero, qualora le risorse umane interne disponibili dell'Amministrazione Comunale non lo consentano, mediante affidamento ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs n. 446/97.
2. Quanto disposto al comma precedente resta valido compatibilmente con quanto consentito dalle disposizioni di legge eventualmente disciplinanti la materia ovvero da quanto disposto dall'art.7, comma 2 lettera gg-ter e gg-quater del D.L. n. 70/2011

3. Non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore ad €. 5,00 per ciascun periodo di imposta.
4. La disposizione di cui al comma 3 non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

ART.14 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore ed esplica i suoi effetti retroattivi a decorrere dal 1 gennaio 2012.