

COMUNE DI VILLAR PEROSA
Provincia di TORINO

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
"I.M.U."

(Approvato con Deliberazione Consiliare n.12 del 28.6.2012)

Art. 1 - OGGETTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. del 15/12/1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito con L. 22/12/2011 n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14/3/2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota di base è pari al 0,76 per cento, ridotta al 0,40 per cento per l'abitazione principale e per le sue pertinenze;
2. L'aliquota è ridotta al 0.20 per cento per i fabbricati rurali strumentali di cui al comma 3-bis del Decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. l'aliquota è determinata con le modalità previste dal vigente regolamento generale delle entrate avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
4. L'organo competente a determinare le aliquote può modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base dello 0.76 per cento sino a 0.3 punti percentuali, l'aliquota ridotta dello 0.40 per abitazione principale sino a 0.2 punti percentuali e in diminuzione, l'aliquota ridotta dello 0.20 per cento per fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 2, sino a 0.1 punto percentuale e può differenziare le stesse anche in funzione della categoria catastale.
5. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dall'autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 o, in mancanza, da altra idonea documentazione che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione, o la documentazione sostitutiva, deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.**
6. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
7. Le riduzioni di aliquota di cui al comma 4 non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.

Art. 3 – ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

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 spostano 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 soggiace l'eventuale pertinenza.

Art. 4 – ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI IN ITALIA (AIRE)

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, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

Art. 5 – ULTERIORI AGEVOLAZIONI

1. Si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di euro 200,00 le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente:

- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

Art. 6 – RIDUZIONE FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. 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 periodo precedente.

c) L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetti compresi, lesionati con potenziale rischio di crollo in modo tale da costituire pericolo a cose o persone.
- b) Strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati con potenziale rischio di crollo totale o parziale in modo tale da costituire pericolo a cose o persone.
- c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio Tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale,

confermando le condizioni di faticenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lett. a), b) e c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

Art. 7 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, c. 5 del D. Lgs. 30/12/1992 n. 504.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria deliberazione la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori venali medi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

Art. 8 - AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni:
 - non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso è dovuto in misura pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno e compete per non più di 5 (cinque) periodi di imposta.
4. L'istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro 5 (cinque) anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del c. 1 del presente articolo.

Art. 9 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE

- 1 L'imposta è versata, di regola, autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
- 2 Tuttavia in sede di controllo dell'imposta, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di un altro contitolare, possono essere considerati regolarmente eseguiti, purché il versamento medesimo si riferisca alla totalità dell'imposta dovuta sul cespite posseduto in comproprietà e sempreché sia stata presentata dichiarazione o denuncia congiunta. In assenza di dichiarazione o denuncia congiunta, ai fini della validità del versamento, il soggetto passivo che ha effettuato i versamenti è tenuto a presentare apposita dichiarazione, contenente il proprio consenso, la rinuncia al rimborso e la specificazione delle quote d'imposta spettanti ai singoli comproprietari, nonché a fornire la descrizione dell'immobile o degli immobili al quale il versamento si riferisce. Nel caso in cui i versamenti effettuati dal contitolare non coprano totalmente l'imposta dovuta, gli stessi vengono ritenuti validi a condizione che il soggetto contitolare che ha effettuato il versamento esprima, in forma scritta, il proprio consenso a rinunciare al rimborso della parte di imposta versata in eccedenza e l'altro contitolare provveda a versare la differenza d'imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.

- 3 Si considerano, inoltre, validi i versamenti effettuati dagli eredi a nome del de cuius, a condizione che degli avvenuti versamenti ne sia stata data comunicazione entro 60 giorni dalla data del versamento stesso.
- 4 Per contitolari, si intendono quei soggetti che godono sull'immobile, per quota parte, di un diritto reale. E' esclusa, in ogni caso, la validità del versamento effettuato dal nudo proprietario per conto dell'usufruttuario.

Art. 10 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO E DETERMINAZIONE INTERESSI DI MORA

1. L'attività di controllo è esercitata secondo le modalità stabilite dall'art. 1, cc. 161 e 162 della L. 27/12/2006 n. 296 e s.m.i..
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori previsti per legge e/o Regolamento. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 11- ATTIVITÀ DI RECUPERO

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 6.

Art. 12 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Sulle somme da rimborsare, esclusivamente per la quota di competenza comunale, è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 10, c. 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 13.
4. Le somme da rimborsare di cui al c. 1 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 o di altri debiti tributari di competenza comunale.

Art. 13 - VERSAMENTI MINIMI

1. Fatte salve successive disposizioni di Legge, l'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a euro 6. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo (art. 25 comma 4 della legge 289/2002).

Art. 14 - DIFFERIMENTO DEI VERSAMENTI IN CASO DI DECESSO DEL CONTRIBUENTE

1. Nel caso di decesso avvenuto durante il primo semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta.
2. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 15 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE E ALTRI STRUMENTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO DI CUI AL D. LGS. 218/1997

1. Ai sensi dell'art. 9 c. 5 del D. Lgs. 23/2011 si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 218/1997 e dello specifico regolamento comunale in materia eventualmente adottato e prevedendo che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale ai sensi dell'art. 15 del presente regolamento.

Art. 16 – RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910, che costituisce titolo esecutivo, in relazione alla forma di gestione dell'imposta.

Art. 17 - DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con in decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del D. Lgs 23/2011. 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. Con il citato decreto, sono altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, comma 55, del DL n. 223/06, convertito dalla legge n. 248/06, e dell'art. 1, comma 104 della legge n. 296/06, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

Art. 18- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

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