

# IMU

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

**Anno 2012**

## INDICE

Art. 1 - Oggetto _____	2
Art. 2 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari _____	2
Art. 3 - Immobili di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP Art. 4 - Abitazione tenuta a disposizione _____	2
Art. 4 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	2
Art. 5 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli _____	3
Art. 6 - Versamenti effettuati da un contitolare _____	
Art. 7 - Rimborsi e compensazione _____	3
Art. 8 - Attività di recupero _____	
Art. 9 – Fabbricati inagibili o inabitabili _____	3
Art. 10 - Fabbricato parzialmente costruito _____	3
Art. 11 - Fabbricati collabenti	
Art. 12 - Entrata in vigore del regolamento _____	4

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

### **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'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 agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e quanto disposto dalle norme dei regolamenti comunali tributari in vigore.

### **Art. 2 – 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 detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza dalla predetta abitazione in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata o che sia occupata esclusivamente dal coniuge convivente e non legalmente separato.

Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

### **Art. 3 - Immobili di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP**

Per gli immobili di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati ( art. 13 co. 10 D.L. 201/11), è prevista l' applicazione dell'aliquota, stabilita per l'abitazione principale, e della detrazione senza la maggiorazione prevista per i figli. Per tali fattispecie non è dovuta la quota IMU riservata allo Stato

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

1. 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 o come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali annualmente stabiliti dalla Giunta Comunale.
2. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale, determina entro il mese di aprile dell'anno di riferimento, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. I valori così determinati valgono anche per gli anni successivi, qualora la Giunta non deliberi diversamente.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, si farà comunque luogo ad accertamento di maggiore imposta nel caso per

la medesima area sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

4. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato o se maggiore a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree non specificatamente classificate negli strumenti urbanistici come edificabili ma effettivamente utilizzate ai fini edificatori, a quelle risultanti dalla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5 comma 6 del d.lgs. n. 504/1992;

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di 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.

#### **Art. 5 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, in possesso della qualifica di IAP, di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99 iscritti nella previdenza agricola., la finzione giuridica opera anche nei confronti dei contitolari .

#### **Art. 6 - Versamenti effettuati da un contitolare**

I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri per la quota di spettanza comunale.

#### **Art. 7 – Rimborsi e compensazione**

1. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori ad € 12,00 complessivamente dovuti.

2. 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. 8 - 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 12,00.

#### **Art. 9 – Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con 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 e del vigente regolamento edilizio approvato con delibera del C.C. n. 18 del 23/04/2012 art. 7.8.7.

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole dichiarate inagibili o inabitabili.

3. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore dell'immobile;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445 del 2000 e successive modifiche ed integrazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

In ogni caso lo stato di inagibilità o di inabitabilità ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

### **Art. 10 Fabbricato parzialmente costruito**

In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento e comunque dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

### **Art. 11 - Fabbricati collabenti**

I fabbricati che in parte o in toto sono inabitabili, parzialmente demoliti o diroccati, accatastati in categoria F/2, senza rendita sono soggetti al versamento dell'imposta, in quanto potenzialmente ricostruibili, sulla base del valore dell'area di sedime, dove per area di sedime s'intende la superficie lorda di ingombro sul terreno del fabbricato al quale deve essere attribuito il valore. I fabbricati collabenti, così dichiarati presso l'Agenzia del Territorio, saranno assoggettati all'obbligo di messa in sicurezza previo sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico. Per questi fabbricati occorrerà, infine, depositare presso l'Ufficio tecnico comunale perizia di stima giurata opportunamente documentata di determinazione del valore venale dell'area ai fini tributari.

### **Art. 12 - Entrata in vigore del regolamento**

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