



Comune di Sanfront
(Prov. Cuneo)

UFFICIO TRIBUTI

REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA
I.M.U.

Art. 1 Oggetto

Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta municipale propria di cui al decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed al decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2 Aliquote d'imposta

Le aliquote sono determinate nelle seguenti misure:

| | |
|--------------|---|
| 0,2% | Fabbricati rurali ad uso strumentale |
| 0,4% | Abitazione principale e relative pertinenze (le pertinenze sono una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) |
| 0,5% | Abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado che la utilizzano quale abitazione principale, con una sola pertinenza C6 (anche se iscritta in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) ; |
| 0,76% | Unità immobiliari censite nella categoria C/3 e D/1 |
| 0,86% | Altre unità immobiliari (ad eccezione dei C/3 e D/1) |
| 0,86% | Aree edificabili |

Art. 3 Immobili posseduti da enti non commerciali – Esenzioni

Fatte salve le esenzioni dal pagamento dell'Imposta Municipale Propria previste dall'art. 9, comma 8, del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del D.P.R. 917/1986 ("gli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali", destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive), nonché delle attività di cui all'art. 16, lett.a) della L. 20 maggio 1985, n. 222 ("attività di culto"), si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi oltre che utilizzati siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Per beneficiare dell'esenzione di cui sopra, gli interessati dovranno presentare al Comune-Ufficio Tributi, apposita comunicazione, secondo le modalità previste dall'art. 10 del presente regolamento.

Art. 4 Abitazione principale - Ulteriore equiparazione.

In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, e relative pertinenze, considerate tali per espressa previsione legislativa (art.13 comma 10 del D.L. 6.12.2011, n. 201 convertito con modificazioni nella Legge 22.12.2011 n.214) sono equiparate all'abitazione principale:

- Le unità immobiliari possedute 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 e/o abitata.
- Le unità immobiliari del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, (l'imposta dovuta viene determinata applicando l'aliquota deliberata per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta).

Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale (*combinato disposto dell'art. 13, comma 10, ultimo periodo, del D.L. n. 201/2011 e 6, c. 3-bis, del D.Lgs. n. 504/1992*).

Per beneficiare dell'equiparazione di cui sopra, gli interessati dovranno presentare al Comune-Ufficio Tributi, apposita comunicazione, secondo le modalità previste dall'art. 10 del presente regolamento.

Art. 5
Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta

Per le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta, ascendenti e discendenti di primo grado che la utilizzano come abitazione principale, si applicherà l'aliquota agevolata a *condizione che* chi vi risiede possieda i necessari requisiti soggettivi.

Per beneficiare dell'agevolazione di cui sopra, gli interessati dovranno presentare al Comune-Ufficio Tributi, apposita comunicazione, secondo le modalità previste dall'art. 10 del presente regolamento.

Art. 6
Valore aree fabbricabili.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'Imposta Municipale Propria dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori al seguente prospetto:

| ZONA (come definita dagli strumenti urbanistici in vigore) | VALORE VENALE per mq. |
|---|--------------------------|
| AREA DI CENTRO STORICO | Euro 12,00 |
| AREA DI CENTRO URBANO | Euro 30,00 |
| AREA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE | Euro 21,00 |
| AREA DI NUCLEO FRAZIONALE (fraz. Serro e Robella) | Euro 18,00 |
| AREA PRODUTTIVA | Euro 12,00 |
| AREA PER ATTIVITA' RICETTIVE | Euro 18,00 |
| AREA AGRICOLA | Euro 6,00 |
| LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI | Euro 35,00 |

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei predetti valori, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1192

I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati, con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro il 31 dicembre di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

Art. 7
Terreni considerati non fabbricabili.

Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, come definiti dal successivo comma.

Ai fini di cui al precedente comma, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Art. 8
Fabbricati inagibili o inabitabili

La base imponibile è ridotta del 50% 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 la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi delle norme vigenti.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica e alla salute delle persone.

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

La riduzione si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, con la conseguenza che l'efficacia può essere solo successiva e non retroattiva.

Art. 9
Versamenti dell'imposta.

L'imposta va versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

I versamenti dell'imposta municipale propria eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.

Non sono sanzionate le irregolarità quando l'imposta sia assolta totalmente per l'anno di riferimento e siano facilmente identificabili i singoli contitolari anche con la collaborazione attiva del contribuente interessato.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto dal contribuente risulti pari o inferiore a Euro 4,00 annui.

Art. 10
Modalità di presentazione delle comunicazioni

Ciascuna comunicazione deve essere presentata entro la prima scadenza utile di pagamento successiva al verificarsi della condizione che dà diritto all'applicazione dell'aliquota prevista

La comunicazione produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi, qualora permangano in capo al soggetto requisiti indicati.

Art. 11
Accertamento con adesione.

È introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per l'imposta municipale propria, IMU, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.

Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

Art. 12
Attività di controllo

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili. Le operazioni di liquidazione possono essere effettuate secondo criteri selettivi, stabiliti dalla Giunta.

La Giunta Comunale ed il funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo all'evasione, perseguendo obiettivi di qualità fiscale.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno anche la copertura di spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

Art. 13
Potenziamento dell'ufficio tributi – Compenso incentivante

Ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi, ai sensi dell'art.3, comma 57, della Legge 662/96 possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto, in corrispondenza della realizzazione di progetti finalizzati previsti dal vigente contratto collettivo nazionale di lavoro.

Art. 14
Entrata in vigore del regolamento.

Il presente regolamento entra in vigore con il 1° gennaio 2012 unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico con le procedure previste dall'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201.