

# **COMUNE DI VALSTRONA**

(Provincia del Verbano Cusio Ossola)

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

**I.M.U**

## INDICE

- ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- ART. 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA
- ART. 3 IMPOSTA RISERVATA AL COMUNE
- ART. 4 IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO
- ART. 5 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA
- ART. 6 DEFINIZIONE DI FABBRICATO ED AREA FABBRICABILE
- ART. 7 BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI
- ART. 8 BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI
- ART. 9 BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI
- ART. 10 UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE
- ART. 11 UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI
- ART. 12 UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI
- ART. 13 FABBRICATI RUSTICI NON PIU' UTILIZZATI A SCOPO AGRICOLO
- ART. 14 ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE
- ART. 15 VERSAMENTI E INTERESSI
- ART. 16 RIMBORSI E COMPENSAZIONE
- ART. 17 DICHIARAZIONE
- ART. 18 ATTIVITÀ DI CONTROLLO
- ART. 19 ACCERTAMENTI
- ART. 20 ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO
- ART. 21 RISCOSSIONE COATTIVA
- ART. 22 DISPOSIZIONI FINALI

#### ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di VALSTRONA dell'imposta municipale propria istituita (I.M.U) 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.

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 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti per l'applicazione dell'imposta I.M.U. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ecc.

Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di VALSTRONA .

#### ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto dell'imposta municipale unica (ex ICI) è il possesso dei fabbricati e di aree fabbricabili, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

#### ART. 3 - IMPOSTA RISERVATA AL COMUNE

Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del DL 201/2011, al Comune e' riservata la parte di incasso relativa agli immobili rappresentanti l'unita' abitativa principale e sue pertinenze dei soggetti aventi la residenza anagrafica nel Comune .

#### ART 4 - IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

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, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

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 eventualmente deliberate dal Comune.

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.

#### ART. 5 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono determinata annualmente dalla Giunta Comunale, con deliberazione da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

#### ART.6 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO ED AREA FABBRICABILE

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 504/1992 sono così definiti:

**Fabbricato:** 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 di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

**Area fabbricabile:** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Sono considerati terreni non edificabili quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali a condizione che il soggetto possessore o conduttore, quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo, sia iscritto negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni, previsti dall'art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia; inoltre i terreni non edificabili, così previsti dal P.R.G.C. vigente o da altre normative di carattere generale superiore che, anche temporaneamente, ne impediscano la edificabilità.

#### ART. 7 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.

#### ART. 8 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

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, 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 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.

Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

#### ART. 9 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili, 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. Tale autocertificazione avrà valore a partire dal 1 gennaio dell'anno in cui verrà presentata e non potrà essere retroattiva negli anni.

Costituiscono indice di inagibilità o inabitabilità le seguenti caratteristiche:

- mancanza della copertura;
- mancanza dei serramenti;
- mancanza delle scale di accesso;
- strutture pericolanti (muri perimetrali, copertura, solai);
- mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario.

Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.

#### ART. 10 UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni determinate con apposita deliberazione Consiliare, nel rispetto di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

I benefici previsti per l'abitazione principale si estendono alle pertinenze effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio degli immobili descritti nel precedente comma, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2 (cantine e soffitte), C/6 (box e posti auto) e C/7 (tettoie chiuse e aperte), anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e pertanto :

al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta assegnatario della casa coniugale, precisando che, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione

Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere indicate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata;

#### ART . 11 - UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI

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, 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. 12 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E ISCRITTI AIRE

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.

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

#### ART. 13 - FABBRICATI RUSTICI NON PIU' UTILIZZATI A SCOPO AGRICOLO

I suddetti fabbricati, in qualsiasi zona siano ubicati ma dotati dei servizi essenziali ed in possesso di abitabilità' (art. 24-26 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 - ex DPR 425 del 22/04/1994) ed inseriti nellæ categoriæ A - C sono soggetti al pagamento dell'IMU;

Detti fabbricati sono così' distinti:

- a. posti all'interno della perimetrazione dell'abitato;
- b. posti all'esterno della perimetrazione dell'abitato, raggiungibili con automezzi attraverso strade comunali o di uso pubblico;
- c. posti in alpeggio, o comunque in località' non raggiungibili da automezzi

#### ART. 14 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/92.

Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 convertito in Legge 133/94 del Comune di VALSTRONA in quanto rientrante nell'elenco ISTAT dei comuni classificati montani o parzialmente montani.

sono esenti dal pagamento i terreni agricoli dichiarati non edificabili di cui alla CIRCOLARE 14 GIUGNO 1993, N. 9 DEL MINISTERO DELLE FINANZE (Allegato A) esenzione per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984

#### ART. 15 - VERSAMENTI ED INTERESSI

Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore



dell'agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1 dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.

Per l'anno 2012, il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato secondo le disposizioni contenute nel comma 12 bis dell'articolo 13 del DL 201/2011. Per i fabbricati rurali strumentali, solamente per l'anno 2012, si applica quanto previsto dal comma 8 dello stesso articolo 13, mentre, per i fabbricati rurali non ancora dichiarati nel catasto edilizio urbano il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre, ai sensi del medesimo comma 8.

I versamenti possono non essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 5,16

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.

Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso del 2,5%, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### ART. 16 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE

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.

Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista per legge, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,91 complessivi per anno solare.

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. 17 - DICHIARAZIONE

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 che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano 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.

Restano ferme 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 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 2 D.Lgs. 446/97, la Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 5 D.Lgs. 446/97, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta Comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.

#### ART. 19 - ACCERTAMENTI

Ai sensi dell'art 1 comma 161 della L. 296/2006, il termine per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio e' fissata al 31/12 del quinto anno successivo a quello cui la dichiarazione o il versamento sono stati e avrebbero dovuto essere effettuati. L'avviso di accertamento puo' essere notificato anche a mezzo del servizio postale tramite invio di raccomandata A/R; i termini hanno inizio dalla notificazione e decorrono per il contribuente dalla data di ricezione.

Ai sensi dell'art 59 comma 1 lettera m) del DLgs 446/1997, si applica in quanto compatibile l'istituto di accertamento con adesione previsto dal DLgs 218/97. L'accertamento puo' essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabilita dal Regolamento Comunale.

Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento e che il contribuente comunichi al Comune quali siano i soggetti passivi e gli immobili a cui i versamenti si riferiscono.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o), del DLgs 446/1997 sono considerati regolari e quindi non sanzionabili i versamenti effettuati dagli eredi entro i 12 mesi successivi alla data del decesso del soggetto passivo.

#### ART. 20 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

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, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

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

#### ART. 21 - RISCOSSIONE COATTIVA

La riscossione coattiva può essere 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. (In caso di riscossione coattiva diretta)

La riscossione coattiva può altresì essere affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97 (In caso di riscossione coattiva affidata all'esterno)

Ai sensi del decreto fiscale n 16 , art 3 comma 10 a decorrere dal 1° Luglio 2012, non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai tributi erariali, regionali e locali, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito l'importo di € 30,00 , con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

4. La disposizione di cui al comma 10 non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

#### ART. 22 -DISPOSIZIONI FINALI

È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

