



COMUNE DI COSTIGLIOLE SALUZZO  
PROVINCIA DI CUNEO

# REGOLAMENTO

per l'applicazione

**dell'Imposta Municipale Propria (IMU)**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 14/06/2012

## Sommario

Art. 1 – Oggetto

Art. 2 – Aliquote e detrazione per abitazione principale

Art. 3 – Abitazione principale – ulteriore equiparazione

Art. 4 – Immobili utilizzati da enti non commerciali

Art. 5 – Fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 6 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Art. 7 - Modalità di presentazione delle comunicazioni

Art. 8 – Modalità di versamento

Art. 9 – Versamento dei contitolari

Art. 10 – Differimento dei versamenti

Art. 11 – Accertamento con adesione

Art. 12 – Potenziamento dell'ufficio tributi

Art. 13 – Funzionario responsabile del tributo

Art. 14 – Vigenza

## Articolo 1 – Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria di cui all'art. 13 del Decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

## Articolo 2 – Aliquote d'imposta e detrazione per abitazione principale

*Considerato che l'articolo 13, comma 6, del Dl n. 201 del 2011, stabilisce che l'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento e allo 0,4 per l'abitazione principale e che il Comune con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del Dlgs n. 446 del 1997, può modificare, in aumento o in diminuzione, rispettivamente l'aliquota di base sino a 0,3 e sino a 0,2 punti percentuali e che sia il limite minimo sia quello massimo costituiscono dei vincoli invalicabili da parte del Comune, ciò premesso:*

1. Le aliquote e la detrazione per abitazione principale sono determinate nelle seguenti misure:

- a) 0,80% aliquota di base per gli immobili non ricompresi nelle successive fattispecie;
- b) 0,40% aliquota per abitazione principale e relative pertinenze;

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un' unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

- c) 0,96% aliquota per gli immobili, ad uso abitativo, "sfitti" da più di due anni.

Nella fattispecie, si considerano non locati gli immobili per i quali non risultano essere in vigore contratti di locazione registrati.

Si precisa che non rientrano in tale categoria e pertanto scontano l'aliquota ordinaria dello 0,80%, previa comunicazione da presentare al Comune secondo le modalità previste dall'art. 7 del presente regolamento:

- l'abitazione concessa in uso gratuito a familiari (parenti ed affini entro il secondo grado) che la utilizzano quale abitazione principale e relative pertinenze e che ciò sia comprovato dalla residenza anagrafica;
  - le unità immobiliari tenute a disposizione da soggetti che hanno trasferito la residenza in altro comune o all'estero;
  - le unità immobiliari tenute a disposizione per uso stagionale o altro uso limitato o discontinuo;
- d) 0,20% aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale;
  - e) 0,76% aliquota per i terreni agricoli;
  - f) 1,06% aliquota per le aree edificabili;

La detrazione per abitazione principale si applica nella misura stabilita dalla legge: nell'importo massimo di € 200,00, rapportati al periodo dell'anno in cui l'immobile è destinato ad abitazione principale e, nel caso di più proprietari, proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Tale detrazione è ulteriormente elevata, per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, dell'importo massimo di € 50,00 (per un massimo di € 400,00 al netto della detrazione base), rapportati al periodo dell'anno in cui si verifica la sussistenza dei presupposti per l'ottenimento del beneficio.

A partire dall'anno d'imposta 2013 le aliquote e la detrazione per abitazione principale sono stabilite dal Consiglio Comunale, con propria deliberazione contestualmente all'adozione del bilancio di previsione. Nel caso di mancata adozione della deliberazione, si intendono prorogate le aliquote di imposta dell'anno precedente.

### **Articolo 3 – Abitazione principale - Ulteriore equiparazione**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale e relative pertinenze, considerate tali per espressa previsione legislativa (art. 13 comma 10 del D.L. 06/12/2011, n. 201 convertito con modificazioni nella legge 22/12/2011 n. 214) sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, 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.
2. Per poter beneficiare di tale equiparazione, gli interessati dovranno presentare al Comune apposita comunicazione comprovante il ricovero permanente in Istituto e la non locazione dell'abitazione.

### **Articolo 4 – Immobili utilizzati da enti non commerciali**

1. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi siano utilizzati e posseduti da un ente non commerciale.
2. Per potere beneficiare dell'esenzione di cui sopra, gli interessati devono presentare al Comune apposita comunicazione.

### **Articolo 5 – Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili, al fine del presente articolo, i fabbricati oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso a cui sono destinati a seguito di un degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria o di restauro e

- risanamento conservativo come definiti all'art. 31, comma 1, lett. a), b), c) della legge 5 agosto 1978 n. 457, salvo i disposti del successivo comma 3.
3. Si ritengono comunque inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
    - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
    - b) strutture verticali (murature portanti, pilastri, muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
    - c) edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria e carenti per condizioni igienico-sanitarie;
    - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
    - e) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero a seguito del verificarsi (reale o potenziale) di eventi calamitosi;
  4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
  5. Lo stato di inabilità o di inagibilità può essere:
    - a) accertabile dall'ufficio tecnico comunale tramite specifica richiesta e con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla richiesta;
    - b) dichiarato dal contribuente su apposito modulo predisposto dall'ufficio competente del comune al quale dovrà essere allegata:
      - perizia statica a firma di tecnico abilitato o altra idonea documentazione nei casi di cui al precedente comma 3 lettere a), b), c);
      - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e successive modificazioni nei casi di cui al precedente comma 3 lettere d) e e).

#### **Articolo 6 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, determina, per zone omogenee, i valori delle aree fabbricabili siti nel territorio del Comune, al fine della limitazione del potere di accertamento e per ridurre l'insorgenza di contenzioso.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo.
4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992.

#### **Articolo 7 – Modalità di presentazione delle comunicazioni**

1. Per poter beneficiare delle agevolazioni ed esenzioni previste dal presente regolamento i soggetti interessati devono presentare, direttamente, o a mezzo postale, o per vie telematiche, apposita comunicazione attestante i requisiti richiesti, su modelli predisposti dall'Ufficio Tributi.

2. Ciascuna comunicazione deve essere presentata entro la prima scadenza utile di pagamento successiva al verificarsi della condizione che dà diritto all'agevolazione. L'amministrazione comunale, nell'ambito dell'attività di controllo, si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate.
3. La comunicazione produce i suoi effetti anche per gli anni di imposta successivi, qualora permangano in capo al soggetto i requisiti indicati.

### **Articolo 8 – Modalità di versamento**

1. 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.
2. Il versamento dell'imposta è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.Lgs. 09 luglio 1997 n. 241 (mod. F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.
3. L'imposta liquidata in sede di accertamento deve essere corrisposta o con le modalità di cui al comma 2 o mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale ovvero su conto corrente postale intestato al Comune.
4. L'importo dovuto a titolo di versamento volontario non è dovuto se pari o inferiore a 2,00 €.

### **Articolo 9 – Versamento dei contitolari**

1. Si stabilisce che il versamento congiunto, di norma, non è ammesso. Tuttavia è possibile decidere di non sanzionare le irregolarità quando l'imposta sia stata assolta totalmente per l'anno di riferimento e siano facilmente identificabili i singoli contitolari anche con la collaborazione attiva del contribuente interessato.

### **Articolo 10 – Differimento dei versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da:
  - a) gravi calamità naturali;
  - b) particolari situazioni di disagio, individuate nella medesima deliberazione.

### **Articolo 11 – Accertamento con adesione**

1. E' introdotto, al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e potenziare l'attività di controllo sostanziale, l'istituto dell'accertamento con adesione in base ai criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997 n. 218.
2. Le modalità applicative possono essere ulteriormente specificate da apposito regolamento.
3. Gli atti di accertamento possono essere notificati anche a mezzo di posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

### **Articolo 12 – Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lett. p del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1996 n. 446, una percentuale del gettito può essere destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

### **Articolo 13 – Funzionario responsabile del tributo**

1. Il Funzionario responsabile del tributo è il Responsabile del servizio finanziario.

### **Articolo 14 - Vigenza**

1. Le norme di questo regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2012.