

COMUNE DI QUATTORDIO

Provincia di ALESSANDRIA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

“I.M.U.”

(Approvato con Deliberazione Consiliare n 24 del 27/06/2012)

(Modificato con deliberazione Consiliare nr. 4 del 28.04.2014)

(Modificato con deliberazione Consiliare nr. 11 del 30.03.2016)

INDICE

ARTICOLO 1	OGGETTO	pag. 3
ARTICOLO 2	PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	pag. 3
ARTICOLO 3	SOGGETTI PASSIVI	pag. 3
ARTICOLO 4	UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE	pag. 3
ARTICOLO 5	DISCIPLINA DELLE PERTINENZE	pag. 4
ARTICOLO 6	CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	pag. 4
ARTICOLO 7	ABITAZIONE A DISPOSIZIONE	pag. 4
ARTICOLO 8	AGEVOLAZIONI PER LE ORGANIZZAZIONI NON LUCRATIVE DI UTILITÀ SOCIALE (ONLUS)	pag. 4
ARTICOLO 9	AREA FABBRICABILE	pag. 5
ARTICOLO 10	FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO	pag. 5
ARTICOLO 11	RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI	pag. 5
ARTICOLO 11BIS	RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI CONCESSI IN COMODATO D'USO A PARENTI IN LINEA RETTA	pag. 6
ARTICOLO 11TER	RIDUZIONE PER GLI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO	pag. 6
ARTICOLO 12	VERSAMENTI	pag. 6
ARTICOLO 13	DICHIARAZIONI	pag. 6
ARTICOLO 14	ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA	pag. 7
ARTICOLO 15	DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA	pag. 7
ARTICOLO 16	DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO	pag. 7
ARTICOLO 17	RIMBORSI	pag. 8
ARTICOLO 18	DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA	pag. 8
ARTICOLO 19	DISPOSIZIONI FINALI	pag. 8

ARTICOLO 1 OGGETTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52, comma 1, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.) introdotta dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, secondo le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti;

ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Ai sensi dell'art. 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento, tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Quattordio ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti.
2. Presupposto dell'IMU è pertanto il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale e i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto legge n. 201/2011 e s.m.i. e i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 mdel D.L. 29.03.2004, nr.99 iscritti nella previdenza agricola.

ARTICOLO 3 SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli individuati dall'art. 3 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di:
 - a. Usufrutto;
 - b. Uso;
 - c. Abitazione;
 - d. Enfiteusi;
 - e. Superficieanche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;
2. I soggetti passivi individuati dal c.1, lett. b, c., d. ed e. del presente articolo sono tenuti a compilare apposita dichiarazione IMU entro il 30 settembre di ogni anno al fine di rendere nota la situazione di fatto in cui versano e pertanto i diritti di cui sono titolari.

ARTICOLO 4 UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. 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.

**ARTICOLO 5
DISCIPLINA DELLE PERTINENZE**

1. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento sono considerate pertinenze dell'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, quelle classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, purchè ubicate nello stesso edificio e purché il soggetto passivo di queste ultime sia, anche in quota parte, il medesimo dell'immobile principale. Qualora dovessero esservi più pertinenze classificate nelle sopracitate categorie relative ad un'unica unità abitazione principale, si considera pertinenza dell'abitazione principale quella recante la maggiore rendita catastale.
2. Alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile cui si riferiscono in relazione a ciascun soggetto passivo. Agli effetti dell'applicazione della detrazione di cui all'art. 13, c.10 D.L. 2011/2011 e s.m.i. esse si considerano parti integranti dell'abitazione principale.

**ARTICOLO 6
CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, viene equiparata all'abitazione principale e quindi scontano il regime fiscale agevolato per esse previsto:
 - a. l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b. l'unità immobiliare posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata;
2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

**ARTICOLO 7
ABITAZIONE A DISPOSIZIONE**

1. Ai fini dell'applicazione delle aliquote dell'imposta municipale propria, s'intende per "abitazione a disposizione" (o "seconda casa" o "abitazione posseduta in aggiunta all'abitazione principale") l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) che risulti:
 - a. non utilizzata come dimora abituale del contribuente e dei suoi familiari, avendo gli stessi la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, sia quest'ultima posseduta in proprietà, in locazione o in comodato;
 - b. non rientrante nelle ipotesi di abitazione principale previste dalla disciplina vigente;
2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

**ARTICOLO 8
AGEVOLAZIONI PER LE ORGANIZZAZIONI NON LUCRATIVE DI UTILITÀ SOCIALE (ONLUS)**

1. Le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del d.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460 godono della riduzione del 50% sul pagamento dell'imposta municipale propria.
2. Le agevolazioni di cui al comma 1 spettano a condizione che l'ONLUS risulti, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, iscritta nell'anagrafe delle ONLUS di cui all'articolo 11 del d.Lgs. n. 460/1997. La cancellazione dal predetto elenco ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

ARTICOLO 9 AREA FABBRICABILE

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, o comunque qualsiasi area/immobile che esprime una effettiva capacità di edificazione;
2. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504.

ARTICOLO 10 FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato;
2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

ARTICOLO 11 RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La riduzione del 50% della base imponibile di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in L. n. 214/2011) prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:
 - a. l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
 - b. la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - c. il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia;
2. A puro titolo esemplificativo e senza fini di eshaustività l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:
 - a. lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - b. lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d. edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza;
3. 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;
4. 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 interessato dell'immobile;
 - b. da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n.

445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno;

5. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio tributi del Comune.

ARTICOLO 11 BIS RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI CONCESSI IN COMODATO D'USO A PARENTI IN LINEA RETTA

1. La base imponibile è ridotta del 50%. Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

ARTICOLO 11 TER RIDUZIONE PER GLI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

1. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, nr.431, l'imposta è ridotta al 75%.

ARTICOLO 12 VERSAMENTI

1. Le modalità di riscossione e di versamento sono previste dalla legge;
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purchè persona fisica anche per conto degli altri. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purchè l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa;
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a €. 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ARTICOLO 13 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 il 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. 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.

ARTICOLO 14

ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni;
3. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del Regolamento comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.
4. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta sia per la parte comunale che per quella erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni ed interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di €.30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

ARTICOLO 15

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune

ARTICOLO 16

DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a. il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b. l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c. l'importo non può più essere rateizzato.

ARTICOLO 17

RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione;
2. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi nella misura stabilita dalla Legge. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data di eseguito versamento. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 12 comma 3.

ARTICOLO 18

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente;
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

ARTICOLO 19

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012;
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia nonché i regolamenti vigenti;
3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa vigente in materia.