



COMUNE DI CHIALAMBERTO

PROVINCIA DI TORINO

Via Roma 2, C.A.P. 10070 Chialamberto
Tel. (0123) 50.67.01 – Fax (0123) 50.63.69
C. F. 83002850010
P.IVA 02214960011

Indirizzo e-mail: chialamberto@reteunitaria.piemonte.it

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "I.M.U."

(Approvato con Deliberazione Consiliare n.6 in data 29/06/2012)

ART. 1 - OGGETTO	3
ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA.....	3
ART. 3 - ESENZIONI.....	3
ART. 4 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA	4
ART. 5 - BASE IMPONIBILE	4
ART. 6 - SOGGETTI ATTIVI	4
ART. 7 - SOGGETTI PASSIVI	4
ART. 8 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO.....	4
ART. 9 - UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE.....	5
ART. 10 - RIDUZIONE FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO.....	5
ART. 11 - AREA FABBRICABILE	6
ART. 12 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI	6
ART. 13 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO.....	6
ART. 14 - AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI.....	6
ART. 15 - VERSAMENTI	6
ART. 16 - DICHIARAZIONI.....	7
ART. 17 - ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA	7
ART. 18 - RISCOSSIONE COATTIVA	7
ART. 19 - RIMBORSI	7
ART. 20 - CONTENZIOSO	7
ART. 21 - FUNZIONARIO RESPONSABILE	8
ART. 22 - ENTRATA IN VIGORE	8

ART. 1 - OGGETTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15/12/1997 n.446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale propria in base agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n.201, convertito con modificazioni con la L. 22 dicembre 2011 n.214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti e tutte le successive modificazioni e integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. L'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa; restano ferme le definizioni di cui all'art.2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n.504.

ART. 3 - ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente:
 - a) 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.
2. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), i) del D. Lgs. n.504 del 1992, come di seguito riportate:
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n.601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la L. 27 maggio 1929, n.810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 27 dicembre 1977, n.984;
 - h) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n.917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità non commerciali** di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n.222.
3. Sono, altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 1994, n.133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

ART. 4 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote sono determinate con riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.

ART. 5 - BASE IMPONIBILE

1. 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%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto e individuati al comma 3 dell'art. 5 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n.504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo art. 5 del D.Lgs. 504/1992.
3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.

ART. 6 - SOGGETTI ATTIVI

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto d'imposizione, e lo Stato per la quota d'imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la L. 22 dicembre 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la L. 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la L. 22 dicembre 2011 n.214.

ART. 7 - SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'art. 3 del D. Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni e integrazioni, ovvero i proprietari di immobili, i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il D. del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'art. 11, in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

ART. 8 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Fabbricato è l'unità immobiliare iscritta al Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne

costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica e a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

ART. 9 - UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile al Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. 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 L. 22 dicembre 2011 n. 214.
3. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
4. 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.
5. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'art. 6, comma 3-bis, del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente:
 - al 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. Il soggetto determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all' art. 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.
6. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all' art. 3, comma 56, della L. 23 dicembre 1996 n. 662, e precisamente :
 - l'unita' 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.
7. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata.

ART. 10 - RIDUZIONE FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento :
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42;
 - b) 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 facoltà di presentare una

dichiarazione sostitutiva ai sensi del D. del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

ART. 11 - AREA FABBRICABILE

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
2. Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.

ART. 12 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Fermo restando che 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, non si dà luogo ad accertamento di maggiore valore nei casi in cui l'Imposta Municipale propria dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il 30 aprile e/o comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni.
2. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

ART. 13 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile; si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale ovvero di ricezione e ospitalità come definite dalla legge.
2. I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 27 dicembre 1977, n.984, sono esenti dall'imposta, come riportato all'art. 3 comma 2 lettera g) del presente regolamento.

ART. 14 - AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 446/1997, le aree fabbricabili sono equiparabili a terreno agricolo ai fini del pagamento dell'Imposta Municipale propria, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'art. 58, comma 2 del D.Lgs. n.446/1997 e conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

ART. 15 - VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione

tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1 al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

2. Resta fermo l'obbligo per il contribuente di eseguire in autotassazione il versamento per tutti gli immobili posseduti nell'ambito comunale, in acconto e saldo o in unica soluzione entro il termine della prima rata, alle scadenze annuali previste.
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ART. 16 - 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 di cui all'art. 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. Con il citato decreto, sono altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, comma 55, del D.L. n. 223/06, convertito dalla L. n. 248/06, e dell'art. 1, comma 104 della L. n. 296/06, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili. Per gli immobili posseduti al 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 luglio 2012.

ART. 17 - ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

1. 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.
2. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore a € 30,00 comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, per ciascun credito e con riferimento al singolo periodo d'imposta. La norma non si applica se il credito deriva da violazioni ripetute degli obblighi di versamento del tributo medesimo.

ART. 18 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni e interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante ruolo o altra forma di riscossione coattiva prevista dalle norme vigenti e il relativo titolo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo.

ART. 19 - 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. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'art. 17 comma 2.

ART. 20 - CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge

l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni e integrazioni.

2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso sono disciplinati in conformità con quanto previsto dall'art. 9, commi 4, 6 e 7, del D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.

ART. 21 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

ART. 22 - ENTRATA IN VIGORE

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