

Comune di **MONGIARDINO LIGURE**
Provincia di **ALESSANDRIA**

REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(Artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 28/03/2012

Regolamento Imposta Municipale Propria

Articolo 1 – Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell' ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l' Imposta Municipale Propria, che ha per presupposto il possesso di immobili di cui all' articolo 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, ivi compresa l' abitazione principale e le pertinenze della stessa, con particolare riferimento all' art.13 del D.L. 6 dicembre 2011, convertito in Legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di Legge vigenti

Articolo 2 – Aree fabbricabili

1. Per area edificabile si intende l' area utilizzabile a scopo edificatorio in base all' art. 2 comma 1, lettera b) ed all' art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92.
2. Non rientrano nel concetto di area fabbricabile i seguenti immobili:
 - le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività è assorbita dalla rendita del fabbricato;
 - Le aree, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, destinate a verde pubblico, viabilità e comunque ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica;
 - i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale (I.A.P.), previa presentazione di regolare contratto d' affitto.
3. In caso di variazione degli strumenti urbanistici l' immobile acquisisce o perde la caratteristica di area fabbricabile in base al piano urbanistico generale adottato dal Comune, a prescindere dall' Approvazione della Regione o dall' adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Articolo 2 bis – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. Nel caso in cui la Giunta Comunale non provveda ai sensi del comma 1 del presente articolo, restano in vigore le norme previste dal Decreto Legislativo n° 504. ⁽¹⁾

Articolo 3 – Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata edificabile in deroga a quanto stabilito dall' art. 2 del D.Lgs.

¹⁾ “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”. [art.5 comma 5 D.Lgs.504/92]

504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d' opera, fino alla data di ultimazione dei lavori.

2. Gli effetti di cui al punto precedente si verificano in caso di fabbricati non ultimati i cui lavori siano stati iniziati successivamente al 1 gennaio 2000, e non siano protratti per una durata maggiore ad anni 10.
Nel caso in cui la durata dei lavori superi i 10 anni, la base imponibile, a partire dall' undicesimo anno, è costituita dal valore del fabbricato ricavato sulla base delle pubblicazioni dell' Osservatorio del Mercato Immobiliare.
3. In caso di fabbricati non ultimati, i cui lavori siano stati iniziati antecedentemente al 01 gennaio 2000, la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato, ricavato sulla base delle pubblicazioni dell' Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Articolo 3 bis – Area Urbana F/1

Gli immobili classificati al Catasto Edilizio Urbano in categoria F/1 (Area Urbana) rientrano nel concetto di area fabbricabile e sono disciplinati secondo gli articoli 2 e 2 bis del presente regolamento.

Articolo 3 ter – Unità Collabenti F/2

1. Gli immobili classificati al Catasto Edilizio Urbano in categoria F/2 (Unità Collabenti), per i quali non sia individuabile in sito un volume definito, per altezza e superficie, rientrano nel concetto di area fabbricabile e sono disciplinati secondo gli articoli 2 e 2 bis del presente regolamento.
2. Per gli immobili classificati al Catasto Edilizio Urbano in categoria F/2 (Unità Collabenti), per i quali sia individuabile in sito un volume definito, per altezza e superficie, la base imponibile è data dal valore calcolato al metro quadrato di superficie coperta (*S.C.*), secondo il seguente metodo di calcolo:

| |
|--|
| $\text{Imponibile} = S.C. * \text{Valore area edificabile}$ $\text{con } S.C. = \text{Superficie Lorda} * \text{Altezza} * 1/0,60$ |
|--|
3. Non rientrano nella categoria di 'Unità Collabente' e, pertanto non sono disciplinate dal presente articolo, le unità catastali non classificate nella categoria F/2.

Articolo 4 – Abitazione Principale

Per abitazione principale si intende l' immobile iscritto o iscrivibile al Nuovo Catasto Edilizio Urbano come unica unità ⁽³⁾ immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Articolo 4 bis – Equiparazioni all' Abitazione principale

1. Si considera abitazione principale, con diritto all' applicazione dell' aliquota ridotta e delle eventuali detrazioni, l'immobile posseduto dal soggetto passivo che, a seguito di

⁽³⁾ L' abitazione principale deve essere iscritta nel Catasto come 'unica unità immobiliare'. Ciò comporta che non sono applicabili le agevolazioni alle unità risultanti dall' unione 'di fatto' di due unità, a meno che non si produca prova di avvenuta richiesta di accatastamento unitario.

provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà su altro immobile destinato ad abitazione nel territorio comunale.

2. Si considera abitazione principale, con diritto all'applicazione dell'aliquota ridotta e delle eventuali detrazioni, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Articolo 5 – Definizione di pertinenza

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente destinata al servizio della predetta abitazione.

Si intende per pertinenza l'unità immobiliare classificata nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

Si considerano pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate nelle suddette categorie, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria.

Si considerano pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari circoscritte alla Frazione ove sia ubicata l'abitazione.

Si considerano pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari aventi superficie non superiori a mq 150,00.

Articolo 6 – Agevolazioni e detrazioni

1. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione dall'imposta sull'abitazione principale e relative pertinenze, stabilita da deliberazione della Giunta Comunale, è maggiorata di importo pari ad € 50,00, per ciascun figlio di età inferiore ad anni 26, che dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400,00.
2. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, può determinare la riduzione della aliquota di base, fino allo 0,4 % nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del Testo Unico di cui al D.P.R. n.917 del 1986, ovvero nei casi di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.
3. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, può determinare la riduzione della aliquota di base, fino allo 0,4 % nel caso di unità 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.
4. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, può ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 % per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
La riduzione dell'aliquota può essere praticata per un periodo non superiore a tre anni dalla ultimazione dei lavori.

Articolo 6 bis – Determinazione di detrazioni superiori alla massima

La deliberazione della Giunta Comunale, con cui vengono fissate annualmente le aliquote, può stabilire, limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, una detrazione superiore a quella massima, fissata per l'abitazione principale, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio; in tal caso non potrà essere fissata un' aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

Articolo 7– Esenzioni

1. Sono esenti dal versamento dell' I.M.U. gli immobili di cui al comma 8 dell' art.9 del D.Lgs 23/2011, in riferimento all' art. 7 comma 1 del D.Lgs 504/92 lettere b), c), d), e), f), h), i).⁽⁴⁾
2. L' esenzione prevista dall' art. 7 comma 1 del D.Lgs 504/92 di cui alla lettera i) si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall' ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 8 – Comunicazione

Va presentata al Comune comunicazione in forma scritta riguardante le variazioni della proprietà, sia per causa di morte, sia per atto tra vivi, della residenza o della situazione catastale degli immobili.

Tale dichiarazione può essere spedita per posta, oppure consegnata all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre l' anno successivo a quello in cui è avvenuta la variazione. Ogni istanza di agevolazione o esenzione richiesta e accolta vale anche come comunicazione.

Articolo 9 – Accertamento e riscossioni

⁽⁴⁾ [...]

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 decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 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;

[...]

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonchè delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell' art.1 commi dal 161 e 162 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296. Il trattamento dei dati personali è effettuato come disciplinato dalla Legge n. 675 del 31.12.1996.

Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso, per imposta sanzione ed interessi non supera euro 12,00.

Articolo 10 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Per importi superiori ad € 500,00 il Comune su richiesta del contribuente può concedere, nell'ipotesi di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di quattro rate costanti nell'arco di un anno, a partire dalla data della notifica di accertamento.
2. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento indicato sugli avvisi.
In caso di mancato pagamento di una rata.
 - a) il debitore decade immediatamente dal beneficio della rateizzazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non può più essere rateizzato.

Articolo 10 bis – Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta 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.
Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data dell'accertamento definitivo di restituzione.
2. Il diritto al rimborso nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata dal contribuente a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune si prescrive in cinque anni.
3. Il contribuente, in ogni caso, può richiedere il rimborso entro i termini fissati dalla legge per l'emissione degli avvisi di liquidazione relativamente allo stesso anno di imposta da parte del Comune.
4. L'importo minimo fino a concorrenza del quale non sono emessi rimborsi è fissato in euro 12,00.

Articolo 10 ter – Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

1. Su richiesta dell'interessato, per le aree divenute inedificabili, in relazione ad atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero a vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7, art. 5, del D.Lgs. n° 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5, dell'art. 5 della stessa legge, quale area edificabile.
2. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, e che da parte del soggetto passivo non sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la variante sopra richiamata e che la stessa sia efficace. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle

condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del d.lgs. 504/92.

Articolo 11 – Versamenti

1. L'imposta, ai sensi del comma 12 dell' art. 13 del D.L. 201/2011 è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, secondo le disposizioni di cui all' art. 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997 n. 241.⁽⁵⁾
2. L' imposta non è versata qualora essa sia inferiore ad € 12,00. Tale importo si intende
3. Derogano al comma 1 del presente articolo i seguenti casi:
 - a) proprietà con soggetti irreperibili;
 - b) mancata regolarizzazione dei passaggi di proprietà, sia tra vivi, sia per causa di morte.
4. Gli effetti di cui al punto precedente, per cui si ritiene regolarmente eseguito il versamento effettuato da un contitolare anche per conto degli altri, ai sensi dell' art. 59 del D.Lgs. 446/97, si verificano qualora il contitolare che effettua il versamento inoltri al Comune comunicazione in forma scritta, ai sensi dell' art. 46, d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa – G.U. n. 42 del 20 feb. 2001.
5. I soggetti indicati nell'articolo 3 del Decreto Legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992 possono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 di giugno, per il periodo di possesso del primo semestre, pari al cinquanta per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni fissate dal comune per l'anno in corso e la seconda, entro il 16 di dicembre, pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.
I predetti soggetti possono, inoltre, versare in unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.

(5) 1. I contribuenti titolari di partita IVA eseguono versamenti unitari delle imposte, dei contributi dovuti all'INPS e delle altre somme a favore dello Stato, delle regioni e degli enti previdenziali, con eventuale compensazione dei crediti, dello stesso periodo, nei confronti dei medesimi soggetti, risultanti dalle dichiarazioni e dalle denunce periodiche presentate successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto. Tale compensazione deve essere effettuata entro la data di presentazione della dichiarazione successiva.

2. Il versamento unitario e la compensazione riguardano i crediti e i debiti relativi:

- a) alle imposte sui redditi e alle ritenute alla fonte riscosse mediante versamento diretto ai sensi dell'articolo 3, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602;
- b) all'imposta sul valore aggiunto dovuta ai sensi degli articoli 27 e 33 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e quella dovuta dai soggetti di cui all'articolo 74;
- c) alle imposte sostitutive delle imposte sui redditi e dell'imposta sul valore aggiunto;
- d) all'imposta prevista dall'articolo 3, comma 143, lettera a), della legge 23 dicembre 1996, n. 662;
- e) ai contributi previdenziali dovuti da titolari di posizione assicurativa in una delle gestioni amministrate da enti previdenziali, comprese le quote associative;
- f) ai contributi previdenziali ed assistenziali dovuti dai datori di lavoro e dai committenti di prestazioni di collaborazione coordinata e continuativa di cui all'articolo 49, comma 2, lettera a), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- g) ai premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dovuti ai sensi del testo unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1965, n. 1124;
- h) agli interessi previsti in caso di pagamento rateale ai sensi dell'articolo 20.

6. In caso di decesso del titolare di proprietà o diritto reale sugli immobili nei 5 giorni precedenti la scadenza di una delle due rate, si ritiene regolarmente eseguito e, pertanto, non soggetto a sanzione né interessi di mora, il versamento effettuato dagli eredi anche se oltre la scadenza della rata, purché effettuato entro e non oltre 10 giorni dalla data del decesso. In tale occorrenza gli eredi devono dare comunicazione in forma scritta al Comune entro 180 giorni dalla data del decesso.

Articolo 12 – Fabbricati rurali

Nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale per gli immobili di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 201/2011⁽⁶⁾, l'imposta è dovuta a titolo di acconto sulla base della rendita di unità similari già iscritte in Catasto.

Si considera valido il versamento dell'eventuale conguaglio, pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

Articolo 13 – Entrata in vigore

Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 01 gennaio 2012.

⁽⁶⁾ 'I fabbricati rurali iscritti nel catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione, ai sensi dell'art.3 comma 3 del Decreto del Ministero delle Finanze 2 gennaio 1998 n. 28, devono essere dichiarati al Catasto Edilizio Urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal Decreto del Ministero delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.'