

Comune di Gattinara

(Provincia di Vercelli)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

*(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 29/06/2012)*

## **INDICE:**

- Art. 1 – Oggetto del regolamento.
- Art. 2 – Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e da cittadini iscritti all'AIRE.
- Art. 3 – Aree Fabbricabili di coltivatori diretti.
- Art. 4 – Base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 5 – Immobili utilizzati da Enti non commerciali
- Art. 6 – Fabbricati inagibili e inabitabili
- Art. 7 – Unità immobiliari appartenenti a Cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati da Istituti Pubblici
- Art. 8 - Altre agevolazioni
- Art. 9 – Versamenti.
- Art. 10 – Compensazione, interessi, importi minimi
- Art. 11 - Rimborsi
- Art. 12 – Istituti deflattivi del contenzioso.
- Art. 13 – Riscossione coattiva
- Art. 14 – Entrata in vigore

## **ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO.**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Gattinara dell'imposta municipale propria istituita 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.
2. 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.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 23/2011 e al D.Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.

## **ART. 2 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E DA CITTADINI ISCRITTI ALL'AIRE**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, 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 né utilizzata o occupata da alcuna persona, neppure se familiari.
2. Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, quelle possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE del Comune, a condizione che non risultino locate né utilizzate o occupate da alcuna persona, neppure se familiari.

## **ART. 3 - AREE FABBRICABILI DI COLTIVATORI DIRETTI.**

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, limitatamente alla quota di possesso del proprietario che la possiede e la conduce a

titolo di coltivatore diretto e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola

#### **ART. 4 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base delle delibere di cui al comma 4.
6. I valori di cui al comma 4 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 4.

## **ART. 5 – IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI.**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge n. 222/1985.
2. L'esenzione di cui al comma 1 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **ART. 6 – FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI.**

1. L'imposta è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale a seguito di perizia a carico del proprietario alla quale va allegata idonea documentazione. 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.
3. Poiché è facoltà dei Comuni disciplinare i casi di fatiscenza sopravvenuta dei fabbricati, non superabile con interventi di manutenzione, si disciplina che, al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il fabbricato deve presentare almeno una delle seguenti caratteristiche:
  - Immobili di categoria appartenente alla classe A:
    - a) mancanza di una o più pareti strutturali portanti esterne;
    - b) mancanza di tutto o parte del tetto o dei solai;
    - c) mancanza degli infissi esterni
    - d) mancanza di tutti gli impianti: luce, acqua, riscaldamento
  - Immobili di altre categoria:
    - a) mancanza di tutto o parte del tetto;

## **ART. 7 - UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI**

1. 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. 8 - ALTRE AGEVOLAZIONI**

1. Ai sensi del comma 9 bis dell'articolo 13 DL 201/2011 il Comune può, in sede di fissazione delle aliquote annuali, prevedere una aliquota ridotta fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.
2. Gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dalle ONLUS beneficiano dell'esenzione totale dal versamento dell'imposta.

## **ART. 9 – VERSAMENTI**

1. Non è consentito effettuare versamenti da parte di un contitolare anche per conto degli altri, anche tenuto conto che il versamento con modello F24 è gratuito.
2. In caso di situazioni particolari, la Giunta Comunale ha facoltà di stabilire il differimento delle scadenze di legge per i versamenti delle quote di competenza comunale.

## **ART. 10 – COMPENSAZIONE, INTERESSI, IMPORTI MINIMI.**

1. In materia di compensazione, interessi e importi minimi si rimanda a quanto stabilito nel regolamento generale delle entrate già approvato con deliberazione C.C. n. 117 del 29.10.1998, come modificato con deliberazione C.C. n.15 del 21.03.2007 e con deliberazione C.C. n. 10 del 18.03.2008.
2. In relazione all'importo minimo di versamento e di rimborso per l'Imposta Municipale Propria si da atto che, quanto contenuto nel suddetto regolamento e indicato per l'Imposta Comunale sugli Immobili, deve ora intendersi riferito anche all'IMU. Va specificato che l'importo minimo di versamento va considerato con riferimento al totale imposta IMU dovuta e non al singolo codice tributo.

## **ART. 11 - RIMBORSI**

1. 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.

## **ART. 12 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO**

1. 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.
2. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al comma precedente possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate.

## **ART. 13 - RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva è effettuata, a scelta dell'Ente da manifestarsi ad inizio di ogni anno, 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, ovvero, qualora le risorse umane interne non lo consentano, mediante affidamento ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.
2. Quanto disposto al comma precedente resta valido compatibilmente con quanto consentito dalle disposizioni di legge eventualmente disciplinanti la materia ovvero da quanto disposto dall'art.7, comma 2 lettera gg-ter e gg-quater del D.L.70/2011
3. Non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro 5,00 per ciascun periodo di imposta.
4. La disposizione di cui al comma 3 non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

## **ART.14 – ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore ed esplica i suoi effetti a decorrere dal 1.1.2012.