

**Comune di Gattinara**  
(Provincia di Vercelli)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELLA I.U.C. (IMPOSTA UNICA  
COMUNALE) QUOTA PARTE I.M.U  
(IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)**

*(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 09/09/2014 e così modificato  
con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 29/12/2016)*

## **INDICE:**

Art. 1 – Oggetto del regolamento.

Art. 2 – Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e da cittadini iscritti all'AIRE.

**Art. 3 – Aliquote agevolate** *(articolo introdotto dalla Delibera C.C. n. 59 del 29/12/2016 con decorrenza 01/01/2017)*

Art. 4 – Aree Fabbricabili di coltivatori diretti.

Art. 5 – Base imponibile delle aree fabbricabili e aree fabbricabili pertinenziali

Art. 6 – Esenzioni

Art. 7 – Fabbricati inagibili e inabitabili

Art. 8 – Unità immobiliari IACP

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'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 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, dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.
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 le norme contenute nella L.147/2013.

## 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'esenzione nei casi di immobile non accatastato in cat. A1-A8-A9 o applicazione della aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, nel caso di immobile accatastato in categoria A1-A8-A9, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione 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, anche occasionalmente e/o gratuitamente da alcuna persona, neppure se familiari.
2. - **COMMA ABROGATO dall'art. 9 bis del Decreto Legge n. 47 del 28/03/2014 con DECORRENZA 01/01/2014** –  
*(“Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'esenzione nei casi di immobile non accatastato in cat. A1-A8-A9 o applicazione della detrazione previste per tale tipologia di immobili, nel caso di immobile accatastato in categoria A1-A8-A9, quelle possedute a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione 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, anche occasionalmente e/o gratuitamente, da alcuna persona, neppure se familiari”)*

## ART. 3 - ALIQUOTE AGEVOLATE

1. Ai fabbricati oggetto di ritinteggiatura o rifacimento facciate, eventualmente inclusi infissi, nel centro storico come definito nell'art.26 delle NTA del PRGC, per un periodo di 36 mesi dal termine dei lavori, può essere riconosciuta una aliquota agevolata da stabilirsi annualmente nell'ambito della deliberazione tariffaria.
2. Ai fabbricati oggetto di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett.d del D.P.R. 380/2001 su tutto il territorio comunale, per un periodo di 36 mesi dal

- termine dei lavori, può essere riconosciuta una aliquota agevolata da stabilirsi annualmente nell'ambito della deliberazione tariffaria.
3. Ai fabbricati individuati con apposita simbologia nelle carte di piano del vigente P.R.G.C. quali beni culturali e paesaggistici da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 soggetti a tipologia di intervento di restauro (RT) ai sensi dell'art. 26 delle N.T.A. del PR.G.C., può essere riconosciuta una aliquota agevolata da stabilirsi annualmente nell'ambito della deliberazione tariffaria.
  4. I contribuenti che ritengano di avere diritto all'applicazione delle suddette aliquote agevolate devono, a pena di decadenza, presentare apposita dichiarazione, utilizzando la modulistica messa a disposizione dal Comune di Gattinara, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU.

**- articolo introdotto dalla Delibera C.C. n. 59 del 29/12/2016 con DECORRENZA 01/01/2017 in sostituzione del precedente art. 3 recante titolo: "IMMOBILI IN COMODATO GRATUITO ASSIMILATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE" già abrogato dalla Legge n. 208 del 28/12/2015 -**

*" 1. Si considerano equiparati all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione della IUC - quota IMU, le unità immobiliari e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato gratuito dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale".*

*" 2. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al primo periodo può essere applicata ad una sola unità immobiliare, che dovrà essere indicata dal contribuente.*

*Ai fini dell'assimilazione i contribuenti dovranno presentare al Comune apposita denuncia da redigersi sul modello che verrà predisposto dal Comune e reso disponibile sul sito internet nel quale dovranno essere indicati i riferimenti di Registrazione presso l'Agenzia delle Entrate del relativo atto di comodato e la durata".*

*" 3. L'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di 500 euro. Sulla restante parte di rendita va applicata l'aliquota generale".*

*" 4. L'agevolazione verrà generalmente riconosciuta a partire dal mese successivo alla data di presentazione della denuncia al Comune, indipendentemente dalla data di registrazione del contratto".*

*" 5. Limitatamente a valere sull'acconto 2014, l'agevolazione verrà riconosciuta a far data dal 1 gennaio, ai contratti di comodato in ogni caso registrati entro la data del 16 giugno, indipendentemente dalla data di presentazione della denuncia al Comune o dalla data di registrazione del contratto, purché la situazione di comodato sussistesse già alla data del 1 gennaio".)*

#### **ART. 4 - 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, iscritto nella previdenza agricola

#### **ART. 5 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI E AREE FABBRICABILI PERTINENZIALI**

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 e con la finalità di ridurre il contenzioso, 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 non è precluso qualora un valore venale maggiore di quello calcolato con riferimento alla delibera comunale risulti da atto del Registro.
  6. I valori di cui al comma 4 hanno l'esclusivo effetto 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.
  7. Sono esenti dall'imposta, in quanto considerate pertinentziali alle abitazioni principali, le aree che risultano accatastate unitamente al fabbricato oppure quelle distintamente accatastate unicamente nel caso in cui, per tali aree, il proprietario dichiara e dimostri vigente il vincolo di considerare le stesse quali pertinenze dell'abitazione in quanto destinate "in modo durevole a servizio o ad ornamento dell'abitazione principale". Perché ciò avvenga, non è sufficiente una mera dichiarazione del proprietario che qualifichi l'area come pertinenza di un fabbricato né il suo temporaneo utilizzo come tale, bensì è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente lo "ius edificandi" e che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, rimovibile "ad libitum". A supporto e a prova della volontà di considerare l'area come stabilmente e durevolmente destinata a servizio e ornamento dell'abitazione principale, il proprietario deve presentare all'Ufficio Tecnico comunale rinuncia al potere edificatorio sulla stessa.

## **ART. 6 – ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria:
  - a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario

Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, o, comunque, di servizio pubblico;

- b. i fabbricati classificati nelle categoria catastali da E1 a E9
  - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art.5 bis del DPR 29 settembre 1973, n.601 e successive modificazioni;
  - d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
  - e. i fabbricati 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 ed 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. gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;
  - h. gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS con esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
  - i. le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime e quelle ad esse assimilate, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - j. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - k. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
  - l. le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - m. gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;
  - n. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
  - o. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
2. L'esenzione di cui ai commi precedenti si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche interamente posseduti dagli enti sopra indicati quali utilizzatori.

## **ART. 7 – FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI.**

1. L'imposta è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati né utilizzabili, 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 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 categorie:
    - a) mancanza di tutto o parte del tetto
4. L'agevolazione prevista per i fabbricati inagibili e inabitabili è utilizzabile unicamente se concessa con atto scritto dall'Ufficio Tributi del Comune sulla base della perizia o della dichiarazione fornita dal contribuente.

## **ART 8. - UNITÀ IMMOBILIARI IACP**

1. Per le unità immobiliari 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 generale. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune.

## **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. 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, di norma, a 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, ovvero in forma promiscua.
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 10,00 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 1.1.2014.