

COMUNE DI VISTRORIO
Provincia di Torino

REGOLAMENTO
IMPOSTA
COMUNALE
PROPRIA

ART. 1 - OGGETTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. Del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lgvo 14 marzo 2011, n. 23.
2. per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

ART. 2 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Ai fini dell'IMU si considerano:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di accatastamento ovvero, se antecedente, dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione o da quando l'immobile è comunque utilizzato;

b) 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 determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgvo 99/2004 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 allevamento di animali;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile.

ART. 3 – SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art. 2 ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale si intende titolare del diritto di abitazione e quindi soggetto passivo.

2. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
3. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita, l'imposta è dovuta dall'ente proprietario.

ART. 4 – ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede anagraficamente. La ex casa coniugale assegnata al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

3. Ai fini dell'IMU si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

ART. 5 – BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati dalle disposizioni normative vigenti in materia, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
2. Per i fabbricati rurali, di cui all'art. 13, comma 14-ter, del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1, della Legge 22 dicembre 2011 n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in Catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994 n. 701.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale.

4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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. 6 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote e la detrazione prevista al successivo art. 7 sono stabilite dalle disposizioni normative vigenti in materia.
2. Entro il termine previsto dalla legge per la deliberazione del bilancio di previsione e con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, le aliquote e la detrazione di cui al comma precedente possono essere modificate secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. In mancanza di tale deliberazione si intendono prorogate le aliquote e la detrazione vigenti.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
4. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'Imposta Municipale Propria sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art. 52, comma 2, del decreto legislativo n. 46/1997 e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

ART. 7 – DETRAZIONI DELL'IMPOSTA SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo e fino a concorrenza del suo ammontare, si detraggono € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare

è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica.

2. Qualora l'importo della detrazione per l'abitazione principale risulti maggiore dell'imposta dovuta, la parte residua viene scomputata dall'imposta relativa alle pertinenze.
3. La detrazione di cui al comma 1. si applica anche:
 - a- alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi realmente assegnati dall'istituto Autonomo per le Case Popolari o ente ad esso subentrato;
 - b- alle unità immobiliari, e pertinenze, possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - c- all'ex casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
4. Limitatamente agli anni 2012 e 2013 la detrazione di € 200,00 viene maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale fino ad un massimo di € 400,00.

ART. 8 – VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nel precedente art. 3 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dovrà essere effettuato in due rate (di pari importo) scadenti la prima, il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. E' in ogni caso facoltà del contribuente

provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. Limitatamente all'anno 2012 è data facoltà di pagare l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in tre rate (18 giugno-17 settembre-17 dicembre).

3. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, esclusivamente mediante utilizzo del modello F24. Dal 1° dicembre 2012 il versamento potrà essere effettuato tramite apposito bollettino postale secondo il modello approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto dal contribuente risulti pari o inferiore a € 3,00.
5. i versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

ART. 9 - ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati all'art. 9 – ottavo comma – del D. Lgvo n. 14 marzo 2011, n. 23
2. Le esenzioni di cui all'art. 7, lettera i), del D. Lgvo 30 dicembre 1992, n. 504 (immobili utilizzati da enti non commerciali) si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ART. 10 – ATTIVITA' DI CONTROLLO, INTERESSI MORATORI E SANZIONI

1. A seguito dell'ordinaria attività di controllo il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento d'ufficio ed in rettifica.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti. Gli interessi da corrispondere al Comune in forza di provvedimenti di accertamento e gli interessi relativi ai rimborsi sono fissati nella misura pari a 2,5 punti percentuali oltre il tasso di interesse legale annuo, con maturazione giorno per giorno e decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Il comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione.

ART. 11 – RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento o da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ufficio provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 10,00.
(dicasi euro DIECI,00)

ART. 12 – FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

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 e dispone i rimborsi.

ART. 13 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

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

-----//-----