

COMUNE DI VALLE MOSSO
Provincia di Biella

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

**(Art. 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446 – Art. 8 e 9 del D. Lgs. 14/03/2011, n. 23
– Art. 13 del D.L. 6/12/2011, n. 201, convertito in legge 22/12/2011, n. 214).**

TITOLO I

IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

Articolo 1

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta municipale propria (IMU) è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa siti nel territorio del Comune. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. 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 pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Articolo 2

Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato:

Articolo 3

Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
2. Sono altresì considerate edificabili:
 - a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però - in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate - si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
 - b) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457;

3. Non sono considerate edificabili:

a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'articolo 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;

b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;

c) i terreni 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, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Articolo 4

Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

TITOLO II

SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Articolo 5

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. 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.

2. L'imposta è dovuta 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.

Articolo 6
Soggetto attivo

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.
2. E' riservata allo Stato la quota di imposta di cui all'art. 13, comma 11, del D.L. 6/12/2011, n. 201, convertito in legge 22/12/2011, n. 214.

TITOLO III
BASE IMPONIBILE

Articolo 7
Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 6/12/2011, n. 201, convertito in legge 22/12/2011, n. 214.

Articolo 8
Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto.

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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - b-bis) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
 - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Articolo 9
Base imponibile per i terreni agricoli

1. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio

dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

2. Il comma 1 risponde solo ad una esigenza di completezza documentale, stante l'esenzione per i terreni agricoli ubicati in aree montane (art. 9, comma 11, D. Lgs. 23/2011).

Articolo 10

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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Il Comune, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune stesso qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. Non compete alcun rimborso nel caso di versamento superiore a quello determinato con applicazione dei valori predeterminati.

Articolo 11

Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio.

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, 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.

TITOLO IV

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA. ESENZIONI RIDUZIONI E DETRAZIONI

Articolo 12

Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota di base dell'imposta è stabilita dalla legge. In particolare il D. L. 6/12/2011, n. 201, convertito in legge 22/12/2011, n. 214, fissa l'aliquota base dell'imposta e le aliquote ridotte per l'abitazione principale e relative pertinenze, per i fabbricati rurali ad uso strumentale,

2. Con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446:

- può essere modificata, in aumento o in diminuzione sino a 0,3 punti percentuali, l'aliquota di base dell'imposta pari allo 0,76;
- può essere modificata, in aumento o in diminuzione sino a 0,2 punti percentuali, l'aliquota ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze;
- può essere ulteriormente ridotta fino allo 0,1 per cento, l'aliquota ridotta allo 0,2 per cento per per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;
- può essere ridotta l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento, nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

Articolo 13

Determinazione dell'imposta

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

Articolo 14

Nozione di abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. 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 pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Articolo 15

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:

a) le unità immobiliari possedute 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 non risultino locate;

Articolo 16

Esenzioni.

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria 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. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992.

Articolo 17

Detrazione per l'abitazione principale.

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400. La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari 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.

2. La facoltà di elevare l'importo della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, può essere esercitata con la stessa deliberazione del Consiglio Comunale di cui al secondo comma dell'art. 12.

Articolo 18

Funzionario responsabile del tributo

1. Con delibera della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti 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 o atti equipollenti per la riscossione coattiva e dispone i rimborsi.

Articolo 19

Compensi incentivanti ufficio tributi

1. Ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi del Comune e per il perseguimento dei migliori risultati possibili in ordine alla gestione del tributo ed in particolare alle attività di accertamento e verifica, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23/12/1996, n. 662, al personale addetto all'ufficio sono attribuiti i compensi incentivanti previsti dall'art. 59, comma 1, lett. p), del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446.
2. Apposito regolamento organizzativo, approvato dalla Giunta Comunale, individua i criteri generali da seguire per la ripartizione al personale interessato dei compensi incentivanti di cui al comma 1 del presente articolo, stante la previsione degli articoli 15 e 17, del C.C.N.L. 1/4/1999.

TITOLO V

NORME FINALI

Articolo 20

Immobili appartenenti a più soggetti passivi

1. Nel caso di contitolari, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. Se non vietato dalla legge sono considerate regolari anche dichiarazioni e comunicazioni effettuate da uno solo in nome e per conto di tutti i contitolari.

Articolo 21

Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità

1. Per le aree divenute inedificabili al contribuente spetta il rimborso limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente dieci anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere

presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Art. 22

Versamento dell'imposta

1. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

Articolo 23

Rinvio

1. Per quanto non previsto o riportato nel presente regolamento si rinvia alla legislazione vigente in materia ed in particolare al D. Lgs. 30/12/1992, n. 504, al D. Lgs. 15/12/1997, n. 446, al D. Lgs. 14/03/2011, n. 23, ed al D.L. 6/12/2011, n. 201, convertito in legge 22/12/2011, n. 214, ciascuno per le parti che risultano disciplinanti l'imposta municipale propria o ad essa applicabili.

Articolo 24

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore con decorrenza 1° gennaio 2012.

Il presente regolamento è:

- stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 27/01/2012;
- stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 02/02/2012 al 17/02/2012 senza opposizioni;
- entrato in vigore il 1° gennaio 2012;
- stato inserito nella raccolta dei regolamenti del Comune.

Valle Mosso, li 01/03/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dottor Giuseppe Marino)