



COMUNE DI FOGLIZZO

PROVINCIA DI TORINO

Via Castello n° 6 - C.A.P. 10090 - Tel. 011.9883501 - 011.9883404 - Fax 011.9883312

Codice Fiscale 82501510018 - Partita IVA 03841780012

Indirizzo e-mail sindaco@comune.foglizzo.to.it

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

IMU

Approvato con Deliberazione C.C. 25 del 1.10.2012

Modificato con deliberazione del C.C. n. 38 del 25.11.2013

SOMMARIO

Articolo 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE
Articolo 2	PRESUPPOSTO IMPOSITIVO
Articolo 3	DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI
Articolo 4	SOGGETTI PASSIVI
Articolo 5	SOGGETTO ATTIVO
Articolo 6	BASE IMPONIBILE
Articolo 7	FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI
Articolo 8	UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVE EDILIZIE NONCHE' ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI
Articolo 8/bis	APPLICAZIONE DELL'IMU ALLE UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI
Articolo 9	ESENZIONI
Articolo 10	VERSAMENTI
Articolo 11	DICHIARAZIONE
Articolo 12	RISCOSSIONE COATTIVA
Articolo 13	ACCERTAMENTO CON ADESIONE
Articolo 14	CREDITI TRIBUTARI DI MODESTA ENTITA'
Articolo 15	ATTIVITA' DI CONTROLLO ED ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO
Articolo 16	ENTRATA IN VIGORE

Articolo 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Foglizzo dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Foglizzo, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.

Articolo 3

DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza

anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;

b) 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;

c) 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 ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

d) 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. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, 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 e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;

e) per “terreno agricolo” si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Articolo 4
SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Articolo 5
SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Foglizzo relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

Articolo 6
BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta 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'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori stabiliti per legge.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi 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 ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, 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 n. 662 del 1996, i moltiplicatori stabiliti per legge
5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore risulta ridotto per legge.
6. 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.

8. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile.

9. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili di cui all'articolo successivo.

Articolo 7

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, con problemi di staticità) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

Con inabitabilità si deve intendere il mancato rispetto dei minimi requisiti igienico – sanitari. Non costituisce motivo di inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

Si precisa che il concetto fiscale di inabitabilità non deve essere ancorato al concetto edilizio della stessa, bensì alle reali condizioni di utilizzabilità del fabbricato; da ciò ne deriva che la riduzione non è comunque applicabile ogni qualvolta sia comprovato

l'utilizzo "generico" del fabbricato anche per un uso diverso da quello previsto dal punto di vista della liceità edilizia.

Si precisa inoltre che un edificio in corso di costruzione, per quanto non ancora abitabile, non può godere delle agevolazioni di cui al presente articolo, ma ci si deve riferire alle modalità di versamento previste dall'articolo 6 comma 7.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome o anche con diversa destinazione la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate agibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale con spese a carico del possessore;

b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Annualmente, non oltre il mese di ottobre, il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).

5. In ogni caso, la riduzione prevista dal comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio Tecnico comunale ai sensi del comma 4 lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva ai sensi del comma 4 lettera b), non con effetto retroattivo.

6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 8

UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVE EDILIZIE NONCHE' ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI

1. Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (I.A.C.P.) o dagli enti di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) comunque denominati aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., nonché per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale senza la maggiorazione prevista per i figli. 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.

Articolo 8/bis
APPLICAZIONE DELL'IMU ALLE UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN
COMODATO A PARENTI

1. Il Comune, limitatamente alla seconda rata dell'I.M.U. dovuta per l'anno 2013, considera, inoltre, equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli) che le utilizzano come abitazione principale. Per lo stesso anno 2013, quanto eventualmente pagato in acconto con la prima rata non è rimborsabile.

2. Per le finalità di cui al comma 1:

per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come un'unica unità immobiliare, nel quale il soggetto comodatario ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;

per pertinenze dell'abitazione principale s'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.

3. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al comma 1 può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

4. Al fine di ottenere il beneficio dell'equiparazione di cui ai commi 1 e seguenti, il contribuente interessato deve presentare al Comune, entro il termine del saldo d'imposta per l'anno 2013, copia del contratto di comodato oppure dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 nella quale si attesti che l'unità immobiliare suscettibile di equiparazione è stata concessa in comodato.”.

Articolo 9
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. Sono, altresì, esenti 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, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Articolo 10

VERSAMENTI

1. 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.
2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri contitolari; si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati dal nudo proprietario per conto del titolare del diritto reale di godimento. Di tali circostanze deve essere data comunicazione al Comune.
4. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori a € 4,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
5. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della propria nomina, deve presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera

procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del trasferimento degli immobili.

Articolo 11

DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

Articolo 12

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme accertate e liquidate dal Comune, per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di novanta giorni dalla notificazione del provvedimento, sono riscosse coattivamente nel modo seguente:

- secondo le modalità previste dal D.P.R. 43 del 28 gennaio 1998 mediante iscrizione a ruolo, qualora le modalità di riscossione stabilite dall'Ente avvengono tramite il Concessionario della riscossione, così come previsto dall'art. 8, comma 1, del presente provvedimento.

Articolo 13

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Ai fini della semplificazione e della razionalizzazione del procedimento di accertamento e, più in generale, dello svolgimento dell'attività di controllo, viene introdotto per l'IMU l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri

stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997 n. 218 - artt. 1 e 24 - e con la disciplina contenuta nell'apposito "Regolamento comunale in materia di definizione dell'accertamento dei tributi locali con adesione del contribuente e sull'esercizio del potere dell'autotutela".

Articolo 14

CREDITI TRIBUTARI DI MODESTA ENTITA'

1. Ai sensi dell'art. 16, legge 8 maggio 1998, n. 146 e tenuto conto dei costi diretti e indiretti delle attività di controllo e riscossione, gli importi, per riscossioni inferiori a € 15,00 accertati e liquidati, anche in termini dirimborso, non sono dovuti. Il tributo è comunque dovuto o rimborsabile per l'intero ammontare se i relativi importi superano i predetti limiti.

Articolo 15

ATTIVITA' DI CONTROLLO ED ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 secondo quanto disposto con il vigente regolamento delle entrate comunali.
2. All'imposta municipale propria si applica altresì 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.
3. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso previsti dal D. Lgs. 218/1997.

Articolo 16

ENTRATA IN VIGORE

1. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2013.

3. Il Regolamento disciplinante l'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato dalla deliberazione C.C. n. 57 del 30.11.1999 e modificato con deliberazione C.C. n. 41 del 28.11.2001, continua ad applicarsi per l'accertamento dei periodi di imposta pregressi.