

**COMUNE DI CAVAGNOLO
PROVINCIA DI TORINO**

**REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA
I.M.U.**

INDICE

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 – Presupposto dell'imposta
- Art. 3 – Soggetti passivi dell'imposta
- Art. 4 - Base imponibile dei fabbricati, dei terreni e determinazione dei valori venali di particolari aree fabbricabili
- Art. 5 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli
- Art. 6 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali
- Art. 7 – Determinazione delle aliquote
- Art. 8 - Detrazioni
- Art. 9 – Abitazione Principale e pertinenze
- Art. 10 - Versamenti
- Art. 11 – Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 12 – Rimborsi e compensazione
- Art. 13 - Attività di recupero
- Art. 14 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 15 – Istituti deflativi del contenzioso
- Art. 16 - L'attività di controllo
- Art. 17– Interpello del contribuente
- Art. 18 – Norme di rinvio
- Art. 19 - Entrata in vigore del regolamento

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE 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, nonché al dettato degli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, e alla disciplina del D.Lgs. 31/12/1992 n. 504 (decreto istitutivo dell'ICI) in quanto compatibili.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono assoggettati all'imposta municipale propria tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Cavagnolo, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti.
2. Le disposizioni del decreto legislativo n. 504/1992 e le normative di riferimento all'ICI non espressamente richiamate non possono ritenersi applicabili, fatte salve le agevolazioni e le riduzioni previste dal presente regolamento.

Art. 3 – Soggetti passivi dell'imposta

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 degli 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.

Art. 4 - Base imponibile dei fabbricati, dei terreni e determinazione dei valori venali di particolari aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 4 del D.L. 201/2011 convertito con legge 214/2011 per i fabbricati iscritti in catasto il valore, per la quantificazione della base imponibile, è costituito da quello ottenuto moltiplicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
 - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria A/10;

- 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;
 - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. 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% (ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge n. 662/1996) un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.
 3. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo di 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 e comunque desumibile dagli atti di compravendita, dalle denunce di successione o da qualsiasi altro atto traslativo di proprietà o di altri diritti reali riguardanti i suddetti terreni.
 4. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili (tali valori hanno la semplice funzione di valori minimi di riferimento).
 5. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili assunti dai contribuenti ai sensi del precedente punto, alla condizione che le stesse non siano state oggetto di passaggi di proprietà, dai quali è emersa una maggior valutazione economica.
 6. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 2, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel Piano Regolatore Generale, dal momento in cui questo risulta definitivamente approvato ed esecutivo.
 7. Si conferma l'assunzione della base imponibile calcolata sull'area edificabile nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/1992.

Art. 5 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.
2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.
3. Resta inteso che, sin dal momento dell'ottenimento di una concessione edilizia il terreno debba tornare a essere considerato "edificabile" a tutti gli effetti, perché oggetto di lavori edilizi in corso e non più utilizzato, direttamente in senso agro, salvo e pastorale.
4. Stesso trattamento fiscale delle aree edificabili si riserva ai terreni agricoli quando essi risultano di proprietà di coltivatori diretti od imprenditori agricoli, che esplicano la loro attività principale, e sono tuttavia, oggetto di lavori edilizi, anche se preordinati alla costruzione di fabbricati asserviti ai fondi condotti

Art. 6 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 7 – Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo, rimangono automaticamente in vigore le aliquote previste per l'anno in corso.
3. In prima applicazione dell'imposta l'aliquota per i fabbricati ad uso abitativo (abitazione principale) e relative pertinenze viene stabilita nella misura dello 0,4 per cento.
4. L'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale è determinata nella misura dello 0,2 per cento.
5. L'aliquota da applicarsi ai fabbricati diversi dai precedenti, ai terreni agricoli e alle aree fabbricabili è dello 0,76 per cento.

Art. 8 – Detrazioni

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. 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.
3. Limitatamente agli anni 2012 e 2013 la detrazione di euro 200,00 è maggiorata di euro 50,00, sino ad un massimo di euro 400,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale anche se non fiscalmente a carico del soggetto passivo.
4. Ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della Legge 214/2011 le detrazioni di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 si applicano anche 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 delle Case Popolari.
5. L'aliquota e la detrazione per abitazione principale è altresì applicata nel caso in cui l'unità immobiliare sia posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani e disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare stessa non sia locata.
6. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

Art. 9 – 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. In particolare ciò si verifica nei seguenti casi:
 - a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
 - b) abitazione di soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, purché lo stesso soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale.
3. In applicazione alla potestà regolamentare richiamata all'articolo 1 del presente regolamento, viene assimilata all'abitazione principale la seguente casistica:
 - c) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano e disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:
 - aliquota ridotta per abitazione principale, approvata con apposita delibera del Consiglio Comunale;
 - detrazione d'imposta, per le abitazioni di cui ai punti a), b), e c); l'ammontare della detrazione è determinata dalla misura della legge di riferimento, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione principale è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.
5. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
6. E' applicata l'aliquota ridotta anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.
7. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale.

Art. 10 – Versamenti

1. L'imposta municipale propria viene corrisposta con la modalità prevista dalla normativa vigente.
2. 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.
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a € **12,00**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo

Art. 11 – Attività di controllo ed interessi moratori

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 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di **2,5** punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 12 – Rimborsi e compensazione

1. Le richieste di rimborso per tutte le entrate debbono essere presentate con apposita istanza debitamente documentata entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione .
2. L'Amministrazione comunale dovrà evadere le suddette richieste emettendo un provvedimento di accoglimento o di rigetto entro il termine di 180 giorni decorrenti dal momento della presentazione dell'istanza da parte del contribuente .
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse, se dovuto, nella misura stabilita dall'art. 7, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal presente regolamento
5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria o con altro debito tributario.

Art. 13 - Attività di recupero

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera € **12,00**.

Art. 14 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di **2,5** punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.

In caso di mancato pagamento di una rata:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
- c) l'importo non può più essere rateizzato.

Art. 15 – Istituti deflativi del contenzioso

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs 446/97 e dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997 e con le modifiche introdotte dall'art.13 comma 13 del D.L.201/11.

Art. 16 - L'attività di controllo

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

Art. 17– Interpello del contribuente

1. Ciascun contribuente, relativamente a casi concreti e personali che oggettivamente sono di incerta interpretazione, può inoltrare, per iscritto, all' Ufficio Tributi, specifica richiesta di parere, concernente l'applicazione delle disposizioni di legge e regolamentari, esclusivamente in materia tributaria al caso rappresentato e solo se non ha ancora avviato il comportamento sul quale intende avere chiarimenti.
2. L'Ufficio dovrà rispondere entro centoventi giorni dalla ricezione dell'istanza. La suddetta risposta, scritta e motivata, vincola l'Amministrazione e il contribuente relativamente alla questione oggetto della istanza di interpello.
3. La presentazione dell'istanza di interpello non ha effetto sulle scadenze previste dalle norme tributarie né sulla decorrenza dei termini di decadenza e non comporta interruzione o sospensione dei termini di prescrizione.
4. L'istanza di interpello deve contenere a pena di inammissibilità:
 - a) i dati identificativi del contribuente ed eventualmente del suo legale rappresentante;
 - b) la circostanziata e specifica descrizione del suo caso concreto e personale da trattare ai fini tributari sul quale sussistono concrete condizioni di incertezza;
 - c) l'indicazione del domicilio del contribuente o dell'eventuale domiciliatario presso il quale devono essere effettuate le comunicazioni dell'Amministrazione finanziaria;
 - d) la sottoscrizione del contribuente o del suo legale rappresentante.
5. Alla istanza di interpello è allegata copia della documentazione, non in possesso dell'Amministrazione comunale o di altre Amministrazioni pubbliche indicate dall'istante, rilevante ai fini della individuazione e della qualificazione della fattispecie prospettata, salva la facoltà di acquisire, ove necessario, l'originale non posseduto dei documenti.
6. L'istanza deve, altresì, contenere l'esposizione, in modo chiaro ed univoco, del comportamento e della soluzione interpretativa sul piano giuridico che si intendono adottare ed indicare eventuali recapiti, di telefax o telematico, per una rapida comunicazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Art. 18 – Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, le norme contenute agli artt. 8,9 e 14 del D.Lgs, n. 23/2011, in quanto compatibili e le disposizioni di rinvio del D.Lgs. n. 504/1992, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 19 - Entrata in vigore del regolamento

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