



COMUNE DI SCARNAFIGI  
PROVINCIA DI CUNEO

**REGOLAMENTO COMUNALE  
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(IMU)**

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.     del

## **INDICE**

**Art. 1 – Oggetto**

**Art. 2 – Abitazione principale e pertinenze**

**Art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

**Art. 4 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

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

**Art. 6 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

**Art. 7 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

**Art. 8 – Attività di controllo**

**Art. 9 – Rimborsi**

**Art. 10 - Attività di recupero**

**Art. 11 – Incentivi per l'attività di controllo**

**Art. 12 - Versamenti minimi**

**Art. 13 – Riscossione coattiva**

**Art. 14 – Funzionario Responsabile**

**Art. 15 - Entrata in vigore del regolamento**

**ALLEGATO: ALIQUOTE IMU E CALCOLO BASE IMPONIBILE**

### **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 (IMU) 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.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### **Art. 2 – 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categoria catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

3. Nel caso di possesso di più unità pertinenziali, appartenenti alla medesima categoria, al fine della qualificazione di pertinenza dell'abitazione principale, si applica il criterio della rendita più elevata.

### **Art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria (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 occupata a qualsiasi titolo. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

### **Art. 4 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

### **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 (IMU) come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'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 (IMU) dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportato alla propria quota di possesso.

#### **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 e s.m.i., si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### **Art. 7 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.

5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

#### **Art. 8 – Attività di controllo**

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.

#### **Art. 9 – Rimborsi**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse legale in vigore negli anni oggetto di rimborso.

Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 10.

#### **Art. 10 - 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 euro 12,00.

#### **Art. 11 – Incentivi per l’attività di controllo**

1. Per incentivare l’attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito di emissione di avvisi di accertamento dell’imposta municipale propria (IMU), può essere destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio tributi, che ha partecipato a tale attività.

#### **Art. 12 - Versamenti minimi**

1. L’imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 5,00 euro. Tale importo si intende riferito all’imposta complessivamente dovuta per l’anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Art. 13 – Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell’avviso di accertamento, sono riscosse secondo le procedure di riscossione adottate per le entrate tributarie.

#### **Art. 14 – Funzionario Responsabile**

1. La Giunta comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l’esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell’imposta di cui al presente regolamento. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi al tributo e dispone i rimborsi.

2. L’Amministrazione comunica alla Direzione Centrale per la Fiscalità Locale del Ministero delle Finanze, il nominativo del funzionario responsabile.

#### **Art. 15 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio comunale che lo approva.

## **ALLEGATO**

### **Aliquote anno 2012 e successivi:**

Le aliquote sono determinate nelle seguenti misure:

- a) 0,40%      Abitazione principale e relative pertinenze (le pertinenze sono una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7)
- b) 0,86%      Altri fabbricati
- c) 0,76%      case in comodato gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado, con esclusione delle pertinenze, salvo presentazione presso l'ente di autocertificazione dello stato soggettivo di utilizzo dell'immobile da presentarsi entro il 30/9/2012 (fa fede il timbro di arrivo).
- d) 0,76 %      Terreni agricoli condotti direttamente
- e) 0,86%      Terreni agricoli non condotti direttamente
- f) 0,86%      immobili D
- g) 0,20%      immobili D/10

### **Detrazione e maggiore detrazione:**

- € 200,00 all'anno. Per usufruire della detrazione per abitazione principale il soggetto passivo deve dimorare abitualmente e risiedere anagraficamente;

- € 50,00 per ogni figlio convivente di età non superiore a 26 anni. In questo caso il tetto massimo è di € 400,00. Questa maggiore detrazione è prevista solo per il 2012 e il 2013. L'importo della detrazione e della maggiore detrazione è rapportato al periodo dell'anno in cui si protrae la destinazione di abitazione principale e la convivenza del figlio.