



COMUNE DI PECETTO TORINESE
CAP 10020 - PROVINCIA DI TORINO

Sede Municipale di via Umberto I n. 3
Tel. 011 8609218/9- Fax 011 8609073
e mail: info@pec.comune.pecetto.to.it - info@comune.pecetto.to.it
Partita IVA 02085860019 - C.F. 90002610013

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 9/07/2012

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Abitazione principale ed assimilate
- Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli
- Art. 5 - Determinazione caratteristiche fatiscenza fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 6 - Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 7 - Rimborsi e compensazione
- Art. 8 - Attività di recupero
- Art. 9 - Versamenti minimi
- Art. 10 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 11- Interpello del contribuente
- Art. 12 - Entrata in vigore del regolamento

Art. 1 - Oggetto del regolamento

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.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 ed assimilate

1. Ai fini dell'applicazione dell'I.M.U., si intende per abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il soggetto passivo ha la dimora abituale e vi risiede 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

2. Ai fini dell'imposta municipale propria sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e delle relative detrazioni,:

- 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 non risulti locata;
- l'unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non più residenti nel territorio dello stato e quindi iscritti all'AIRE del Comune, a condizione che non risulti locata.

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. 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.

2. 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).

3. 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 sia emersa una maggior valutazione economica.

Art. 4 - 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 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, qualunque 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, silvo e pastorale.

4. Stesso trattamento fiscale delle aree edificabili si riserva ai terreni agricoli, quando essi risultino 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. 5 Determinazione caratteristiche fatiscenza fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta 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. La domanda per il riconoscimento dell'inagibilità deve essere inoltrata all'Ufficio tecnico edilizia ed urbanistica comunale che deve accertarla con spese di perizia a carico del proprietario, contestualmente alla richiesta di riduzione dell'imposta inoltrata all'Ufficio tributi.

3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali il proprietario è in possesso di una perizia statica che confermi l'inadeguatezza statica del fabbricato e nel contempo lo stato di pericolo all'incolumità a cose e persone eventualmente ivi residenti;
- d) edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o l'inabitabilità.

5. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

6. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata mediante perizia tecnica a carico del proprietario dell'immobile interessato, da parte dell' Ufficio tecnico edilizia ed urbanistica comunale oppure da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 che nel caso siano acclarati aspetti tecnici, dovrà essere accompagnata da apposita relazione asseverata da un tecnico abilitato.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio ufficio tecnico edilizia ed urbanistica o professionista esterno.

7. La riduzione d'imposta sopra prevista verrà applicata dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della richiesta.

Art. 6 – 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 punti percentuali.

3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 7 – 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. 6, 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 di altro debito tributario comunale.

Art. 8 - 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. 9 - Versamenti minimi

1. 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. 10 - 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 sei rate trimestrali.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di 2 punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo, previa verifica di tutti i dati in possesso dell'Ente.

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.

4. In caso di mancato pagamento di una rata:

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

Art. 11- 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 in relazione al caso rappresentato, e solo se non ha ancora avviato il comportamento sul quale intende avere chiarimenti.

2. L'Ufficio dovrà rispondere entro sessanta 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:

- i dati identificativi del contribuente ed il suo domicilio;
- la circostanziata e specifica descrizione del suo caso concreto e personale, da trattare ai fini tributari, sul quale sussistono concrete condizioni di incertezza;
- la sottoscrizione del contribuente

5. All'istanza di interpello è allegata copia della documentazione, non in possesso dell'Amministrazione comunale, rilevante ai fini della individuazione e della qualificazione della fattispecie prospettata.

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.

Art. 12 - Entrata in vigore del regolamento

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