

# COMUNE DI PIODE

## REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DI CUI ALL'ART. 13 DEL DECRETO LEGGE N. 201/2011

### Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento contiene raccoglie in modo organico la disciplina, principalmente di fonte legislativa, al fine di favorire l'applicazione sperimentale per gli anni 2012, 2013 e 2014 dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del Decreto Legge n. 201/2011 convertito, con modifiche, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.

### Art. 2 - Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si applicano le definizioni che seguono:
  - a) **abitazione principale:** l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;
  - b) **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; nel caso in cui l'abitazione principale abbia più pertinenze di uguale categoria si applicherà l'aliquota inferiore alla pertinenza avente rendita più alta;
  - c) **fabbricato:** 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 di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; si considerano fabbricati anche le unità immobiliari per le quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del Decreto Legge n. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni;
  - d) **area fabbricabile:** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali e attuativi oppure in base ai soli strumenti urbanistici generali ovvero alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
  - e) **terreno agricolo:** il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile e non utilizzabile a scopo edificatorio ai sensi della precedente lett. d).

### Art. 3 - Presupposto d'imposta

1. L'imposta municipale unica ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ovvero:
  - a. i fabbricati, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa;
  - b. le aree fabbricabili;
  - c. i terreni agricoli.
2. Ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977 i terreni siti in questo Comune sono esenti dall'imposta in quanto ricadenti in aree montane.

#### **Art. 4 - Soggetti passivi dell'imposta municipale unica**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale unica 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.

#### **Art. 5 - Determinazione della 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 n. 504/1992, e dell'art. 13, commi 4 e 5, del Decreto Legge n. 201/2011, come convertito con Legge n. 214/2011, riportati nei commi che seguono.
2. 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
3. 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;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e) 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;
  - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
4. 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.
5. Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso ed ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 446/1997, il comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Fino a nuova determinazione il valore venale delle aree fabbricabili è quello determinato con **deliberazione del consiglio comunale n...2/11...**

#### **Art. 6 - Determinazione delle aliquote**

1. Nel Comune di Piode l'imposta municipale propria è determinata applicando alla base imponibile le aliquote da approvarsi con deliberazione del consiglio comunale da adottarsi ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997 entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione.

#### **Art. 7 - Detrazioni**

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 duecento 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.
2. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal precedente comma 1, è maggiorata di cinquanta 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 quattrocento.
3. Le detrazioni di cui al presente articolo 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 per le case popolari.

#### **Art. 8 – 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.
2. Sono, altresì, esenti dall'imposta municipale propria:
  - a. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - b. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
  - c. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché esso sia compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - d. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge n. 810/1929;
  - e. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - f. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge n. 984/1977;
  - g. gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge n. 222/1985.

3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 446/97, l'esenzione di cui alla lettera g) del precedente comma si applica solo alle attività che non abbiano esclusivamente natura commerciale. La medesima esenzione, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
4. Le esenzioni di cui al presente articolo si applicano limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni legittimanti e previa presentazione da parte del soggetto passivo di comunicazione comprovante l'effettiva sussistenza delle condizioni stesse.

#### **Art. 9 – Disposizioni particolari**

1. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche al 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.
2. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano in proporzione alla quota di abitazione posseduta e non trovano applicazione nel caso in cui il soggetto passivo sia proprietario o titolare di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

#### **Art. 10 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni da parte del Comune.**

1. L'amministrazione, con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, può modificare:
  - l'aliquota di base dell'imposta, pari allo 7,6 per mille, aumentandola fino al 3 per mille o diminuendola fino al 3 per mille;
  - l'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, diminuendola fino all'1 per mille;
  - l'aliquota per gli immobili adibiti ad abitazione principale e per le relative pertinenze, aumentandola fino al 2 per mille o diminuendola fino al 2 per mille;
  - l'aliquota per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 917/1986, riducendola fino ad un valore non inferiore al 4 per mille;
  - l'aliquota per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, riducendola fino ad un valore non inferiore al 4 per mille;
  - l'aliquota per gli immobili locati riducendola fino ad un valore non inferiore al 4 per mille.
2. L'amministrazione, con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, può equiparare alle abitazioni principali, ai fini dell'applicazione dell'aliquota per esse prevista, sia ai fini dell'applicazione delle detrazioni previste dall'art. 7, 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 la stessa non risulti locata.
3. L'amministrazione, con la deliberazione del consiglio comunale di cui al capoverso precedente, può aumentare l'importo della detrazione previste dall'art. 7 da applicarsi all'abitazione principale e relative pertinenze, fino a concorrenza dell'imposta dovuta e nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune non potrà stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

#### **Art. 11 – Dichiarazione e versamento.**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio comunale di Piode secondo quanto previsto dall'art. 9 del Decreto Legislativo n. 23/2011, mediante i modelli approvati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, ai sensi del comma 6 del medesimo articolo.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. i) del D.Lgs. n. 446/1997, se in relazione ad un unico immobile vi sono più soggetti passivi, il versamento può essere effettuato da uno di essi anche per conto degli altri.

#### **Art. 12 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 446/1997 il Comune di Piode riconosce il diritto al rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili per effetto di atti amministrativi adottati dal Comune stesso ovvero per effetto di atti normativi nazionali o regionali che abbiano determinato la sopravvenuta inedificabilità dei suoli.
2. La quota rimborsata è pari alla differenza tra l'imposta versata e quella che il soggetto passivo avrebbe dovuto versare se la destinazione dell'area fosse stata sin dall'origine non edificabile.
3. Nei limiti di cui sopra, sono rimborsabili le quote di imposta corrisposte in relazione ai tre anni antecedenti alla sopravvenuta inedificabilità. La relativa domanda, sottoscritta dal soggetto passivo o dal suo legale rappresentante, deve essere presentata al protocollo comunale entro due anni dalla data in cui il terreno è divenuto in edificabile.
4. Il rimborso può essere erogato solo se ricorrono tutte le seguenti condizioni:
  - a) nei cinque anni precedenti alla sopravvenuta inedificabilità dei suoli non siano stati rilasciati titoli abilitativi e non siano state presentate D.I.A. o S.C.I.A. per l'esecuzione di interventi edilizi od urbanistici sulle aree interessate;
  - b) non siano stato impugnato il provvedimento che ha determinato l'inedificabilità delle aree interessate;
  - c) il provvedimento che ha determinato l'inedificabilità delle aree sia divenuto definitivo.
5. La diminuzione della base imponibile relativa ad un'area per motivi diversi dalla sopravvenuta inedificabilità, non può dar luogo al rimborso dell'imposta versata.

#### **Art. 13 – Norme di rinvio**

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applica l'art. 13 del Decreto legge n. 201/2011 e le norme in esso richiamate.

#### **Art. 14 – Potenziamento dell'ufficio tributi.**

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della Legge 662/1996 e dell'art. 59, comma 1, lett. p del D.Lgs. n. 446/1997, una percentuale del gettito dell'imposta municipale propria, nella misura massima dello 0,5 per cento può essere destinata al potenziamento degli uffici tributari del comune.
2. Il comma precedente trova applicazione nel rispetto degli equilibri di bilancio, nel rispetto dei vincoli normativi posti alla spesa pubblica per il personale e nell'ambito della contrattazione decentrata.

#### **Art. 15 – Funzionario responsabile.**

1. Ai sensi dell'art. 11 comma 4 del Dlgs n.504 del 30.12.1992 e dell'art. 9, comma 7 del D.Lgs. 23/2011, la Giunta Comunale, con propria deliberazione, designa il funzionario cui sono

conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale finalizzata all'applicazione dell'imposta municipale propria.

**Art. 16 - Entrata in vigore.**

1. Il presente regolamento entra in vigore decorso il termine per l'esecutività della deliberazione consigliare che lo ha approvato.

IL SINDACO  
Ferraris D.

*Approvato con deliberazione n°5 del 26.4.2012*