



COMUNE DI INVORIO

Provincia di Novara

XXXXXXXXXX

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

XXXXXXXXXX

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 22/06/2012
Rettificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 25/10/2012

INDICE

Art. 1	Oggetto del regolamento	Pag. 3
Art. 2	Imposta riservata allo Stato	Pag. 3
Art. 3	Base imponibile delle aree fabbricabili	Pag. 4
Art. 4	Unità immobiliari possedute da anziani o disabili	Pag. 4
Art. 5	Versamenti ed interessi	Pag. 5
Art. 6	Rimborsi e compensazione	Pag. 5
Art. 7	Disciplina degli immobili inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzati	Pag. 6
Art. 8	Esenzioni	Pag. 7
Art. 9	Disposizioni finali	Pag. 7

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Invorio dell'imposta municipale propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Invorio.

ART. 2 - IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del DL 201/2011 convertito con modificazioni dalla legge 22/12/2011 n. 214, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo articolo 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.
3. La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale, 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. 3 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. 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.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e s.m.i., la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.
4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

ART. 4 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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.

ART. 5 – VERSAMENTI ED INTERESSI

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore ad euro dodici;
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. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale di interesse, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART. 6– RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori ad euro dodici per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

ART. 7- DISCIPLINA DEGLI IMMOBILI INAGIBILI E/O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente a periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) **non** superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettera a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380), **bensi** con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettera c) e d) D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380) ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.
3. Ai fini del riconoscimento della agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo presenta al Comune la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, allegando eventuale documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile.
4. Successivamente il personale tecnico del Comune provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
6. Nel caso in cui l'agevolazione sia confermata, la condizione di inagibilità o inabitabilità ha valenza esclusivamente ai fini dell'imposta municipale propria non comportando, quindi, la automatica decadenza di certificazioni di abitabilità/agibilità o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dai competenti uffici tecnici comunali.
7. Durante il periodo di sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione, per il calcolo dell'IMU si applica l'aliquota base salvo diverse indicazioni.

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. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/92.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

ART. 9 –DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge e regolamenti vigenti;
2. Le norme del presente Regolamento in difformità od in contrasto con disposizioni legislative, anche sopravvenute, si intendono sostituite da queste ultime;
3. Le disposizioni del presente Regolamento, entrano in vigore con decorrenza 01 gennaio 2012.