COMUNE DI GOVONE

PROVINCIA DI CUNEO

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)

componente della IUC di cui all'art.1 comma 639 e ss della Legge 147/2013

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 28 del 30/09/2014

Sommario

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento, finalità ed ambito di applicazione 3
Articolo 2 – Presupposto impositivo 3
Articolo 3 - Assimilazioni 3
Art. 4 - Dichiarazione delle aliquote applicate 3
Articolo 5 – Fabbricati inagibili o inabitabili 4
Articolo 6 – Pertinenze dell'abitazione principale 4
Articolo 7 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili 5
Articolo 8 - Versamenti 5
Articolo 9 - Versamenti minimi – rimborsi – interessi 5
Articolo 10 – Istituti deflativi del contenzioso. 5
Articolo 11 – Riscossione coattiva 6
Articolo 12 – Funzionario responsabile del tributo 6
Articolo 13 – Vigenza 6

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Govone dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.

2. Ai fini di questo regolamento il termine "imposta municipale propria" o "IMU" dovrà intendersi riferito alla componente IUC-IMU di cui all'art.1 commi 639 e ss della Legge 147/2013.

3. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Govone, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

4. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 – Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune.

Articolo 3 - Assimilazioni

1. Il Comune 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Art. 4 - Dichiarazione delle aliquote applicate

1. Il soggetto passivo dell'imposta, per l'applicazione delle aliquote agevolate (ossia inferiori all'aliquota ordinaria) è tenuto, nelle sotto elencate ipotesi, a presentare al Comune una dichiarazione sottoscritta con l'indicazione dell'aliquota applicata:
   a. relativamente all'abitazione (ed alle pertinenze ammesse) concessa in uso gratuito a parenti fino al 1° grado (è pertanto escluso il coniuge), a condizione che gli stessi la occupino a titolo di abitazione principale e vi risiedano anagraficamente; per questa fattispecie NON può essere applicata la detrazione per abitazione principale;
   b. relativamente agli immobili utilizzati da enti non commerciali, di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, che, per l'assenza di uno o più requisiti non possono beneficiare dell'esenzione (ad esempio nel caso in cui l'utilizzo ed il possesso siano da riferire a due distinti soggetti).

2. La dichiarazione di cui al comma 1 deve contenere, oltre all'indicazione dell'aliquota applicata e della tipologia di utilizzo dell'immobile, i seguenti dati:
   a. codice fiscale;
   b. cognome e nome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica;
   c. domicilio fiscale o sede legale;

d. ubicazione e identificativi catastali delle unità immobiliari (foglio, particella e subalterno);

e. codice fiscale, cognome, nome e domicilio fiscale del conduttore che utilizza l'unità immobiliare come abitazione principale (nelle ipotesi di unità immobiliare concessa in uso gratuito ai parenti di 1° grado);

3. La dichiarazione deve essere consegnata entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio di applicazione dell'aliquota agevolata.

4. La dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi, se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere inviata apposita dichiarazione, attestante l'avvenuta variazione, con medesime modalità e termini.

5. Non sono comunque dovute sanzioni qualora il contribuente ottemperi all'obbligo di comunicazione prima dell'inizio della procedura di accertamento.

Articolo 5 – Fabbricati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile dell'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 dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. L'inagibilità/inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

   - lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
   - lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
   - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
   - edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

Articolo 6 – Pertinenze dell'abitazione principale

1. Per "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. Le stesse devono essere possedute e utilizzate direttamente da chi possiede e utilizza l'abitazione principale.

2. In caso di presenza di più unità immobiliari per ciascuna delle categorie di cui al comma 1, salvo diversa dichiarazione, sarà considerata pertinenza quella con la rendita catastale più elevata.

Articolo 7 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, determina i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del D. Lgs. n. 504 del 30/12/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli di riferimento stabiliti dall'Amministrazione.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Le aree divenute inedificabili sono considerate terreni agricoli a decorrere:
    - dalla data di approvazione del progetto preliminare di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi, per effetto della cosiddetta "salvaguardia". Si precisa che, qualora con l'approvazione definitiva della variante l'area torni ad essere fabbricabile, il soggetto passivo potrà versare la differenza d'imposta entro il 16 giugno dell'anno successivo, senza maggiorazioni;
    - dalla data di introduzione di vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.

Articolo 8 - Versamenti

1. I contribuenti provvedono a versare in autoliquidazione l'IMU entro le scadenze previste dalla norma.

2. Si stabilisce che il versamento congiunto, di norma, non è ammesso. Tuttavia è possibile decidere di non sanzionare le irregolarità quando l'imposta sia stata assolta totalmente per l'anno di riferimento e siano facilmente identificabili i singoli contitolari anche con la collaborazione attiva del contribuente interessato.

Articolo 9 - Versamenti minimi – rimborsi – interessi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dal comma precedente.

4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
   Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 10 – Istituti deflativi del contenzioso.

1. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Articolo 11 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata con le modalità consentite dalla normativa (ad esempio mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n.602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n.639/1910), direttamente o mediante affidamento a terzi.

Articolo 12 – Funzionario responsabile del tributo

1. Il comune o l'ente a cui è demandato il Servizio Tributi designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

2. La designazione del funzionario responsabile della IUC, ovviamente, comprende anche la nomina relativa all'IMU.

3. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese diritti e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

Articolo 13 – Vigenza

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.