

COMUNE DI TRICHIANA
(Provincia di Belluno)

Approvato con delibera
del Consiglio Comunale
n. 15 del 02.07.2012
Modificato con delibera
del Consiglio Comunale
n. 29 del 29.07.2013

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2</i>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3</i>	<i>Unità immobiliari possedute da anziani e disabili</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 4</i>	<i>Aliquote e altre forme di agevolazione</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 5</i>	<i>Versamenti ed interessi</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 6</i>	<i>Rimborsi e compensazione</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 7</i>	<i>Istituti deflattivi del contenzioso</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 8</i>	<i>Riscossione coattiva</i>	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 9</i>	<i>Disposizioni finali</i>	<i>Pag. 7</i>

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Trichiana (prov. di Bl) dell'Imposta Municipale Propria istituita dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n.23, ed anticipata in via sperimentale, 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 dell'art. 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 Trichiana (prov. di BL).

ART. 2 - 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. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, l'Amministrazione Comunale può determinare, a cadenza annuale e con provvedimento della Giunta Comunale i valori medi venali in comune commercio, per zone omogenee, delle aree edificabili site nel territorio comunale, aventi valore di riferimento ai fini della determinazione della base imponibile. Tali valori possono essere derogati dall'ufficio se dovessero risultare inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Tale provvedimento dell'organo comunale competente, quindi, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'ufficio.

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del precedente comma, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
3. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione

e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Lo stesso vale anche per l'avvenuta inedificabilità del suolo.

4. 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, 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.
5. Rientrano, pertanto nel concetto di aree fabbricabili:
 - a) le aree nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati, comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile;
 - b) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, come ad esempio le aree in zona agricola, sono di fatto utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori);
 - c) le aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio;
 - d) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.
 - e) In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui la parte ultimata è comunque utilizzata. Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi è ridotta della quota risultante da rapporto volumetrico esistente tra la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e quella complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili:

- a) le aree espressamente assoggettate a vincolo inedificabilità;
- b) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate a verde pubblico, viabilità e, comunque, ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica.

Il Comune, ai sensi dell'art. 31, comma 20 della legge 289/2002, è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto mediante comunicazione a mezzo del servizio postale.

ART. 3 - 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 istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

ART. 4 - ALIQUOTE E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

1. Le aliquote dell'imposta sono determinate nel modo seguente:

- l'aliquota di base dell'imposta è pari all'8,8 per mille;
- l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e relative pertinenze è pari al 4,6 per mille;

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno in cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale gli immobili, da individuarsi sulla base dei principi stabiliti dall'art. 817 del codice civile, classificati nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale. Al fine di poter beneficiare di dette agevolazioni, il contribuente è tenuto a presentare al comune regolare dichiarazione IMU. Qualora successivamente vengano a cessare le condizioni di fatto di cui al presente comma, presenterà nuova dichiarazione di variazione.

2. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportate 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 in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
3. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22.1.2004, n. 42;
 - b) 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega

idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Detta dichiarazione sostitutiva dovrà essere corredata da perizia asseverata di un tecnico abilitato.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericorante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 31, comma 1, lettere a) e b) della Legge 451/1978 ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo lettere c) e d) medesima legge.

Costituiscono indice di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini del tributo, le seguenti caratteristiche:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o a persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo o possano far presagire danni a cose o a persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atti ad evitare danni a cose o a persone;

La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità nel caso di autocertificazione, dalla data indicata nella perizia dell'ufficio nel caso di attestazione da parte dell'ufficio tecnico comunale, la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni. Il venir meno dei presupposti delle condizioni di inagibilità o inabitabilità dovrà essere tempestivamente comunicato all'amministrazione comunale mediante apposita dichiarazione.

ART.5 - VERSAMENTI ED INTERESSI

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 10,00
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
3. In caso di successione legale o testamentaria, il versamento della rata scaduta può essere effettuato entro il sesto mese successivo al decesso, e si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati ancora a nome del de cuius.

4. Sulle somme dovute a seguito delle attività di controllo e sui rimborsi si applicano gli interessi legali calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili nella misura stabilita dal regolamento delle entrate.
5. Con apposita deliberazione, la Giunta Comunale può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari che rendano necessaria la modifica del termine per favorire il corretto adempimento dell'imposta.

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. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a € 12,00 per anno solare.
3. 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 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. Ai sensi dell'art. 9 , comma 5, del decreto legislativo 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal decreto legislativo 218/1997.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal decreto legislativo n. 218/1997.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate.

ART. 8 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva può essere effettuata in forma diretta dal Comune, anche in forma associata, sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.

2. La riscossione coattiva può essere affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97 .

ART. 9 - DISPOSIZIONI FINALI

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.