

COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

**Approvato con deliberazione del Commissario Straordinario , assunta con i poteri
del Consiglio Comunale nr. 5 del 06.03.2012**

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 9 del 16.05.2013

INDICE

Art. 1	Oggetto del Regolamento
Art. 2	Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta
Art. 3	Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali
Art. 4	Determinazione dei valori delle aree fabbricabili a fini dell'accertamento
Art. 5	Determinazione base imponibile per particolari tipologie di fabbricati
Art. 6	Aree divenute inedificabili
Art. 7	Esenzioni
Art. 8	Modalità di versamento e riscossione
Art. 9	Compensi incentivanti al personale
Art. 10	Norma di rinvio
Art. 11	Entrata in vigore

Allegato A) Tabella valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 nr. 446, disciplina l'imposta municipale propria di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n.23 ed all'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 nr. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 nr. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i Comuni del territorio nazionale.

Articolo 2

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legge nr. 201 del 6.12.2011, convertito nella Legge n. 214 del 22.12.2011 nei limiti minimi e massimi dallo stesso stabiliti. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo, si intendono prorogate le aliquote dell'anno precedente.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo per abitazione principale stabilito nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti, rapportato al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alle detrazioni stesse; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da piu' soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto Fabbricati come unica unità immobiliare, nel quale il soggetto passivo dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

3. L'aliquota e la detrazione per abitazione principale è altresì applicata nel caso in cui l'unità immobiliare sia posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare stessa non risulti locata. nonché nel caso in cui l'unità immobiliare risulti posseduta, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia a condizione che l'unità immobiliare stessa non risulti locata.

4. La disposizione di cui al comma 2 si applica anche per le 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.

5. Il 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, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

Articolo 3

Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta municipale propria, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, classificati o classificabili in categoria catastale C/2, C/6, e C/7, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale . Nel caso in cui non sussistano le condizioni di cui al paragrafo precedente, si considerano pertinenza esclusivamente le sole unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 e C/6 se ubicate ad una distanza non superiore a mt. 500 dall'abitazione principale, da calcolarsi in via aerea.

3. Il beneficio è esteso ad un'unica unità immobiliare per ogni categoria prevista (C/2, C/6 e C/7)

4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal Decreto Legge 6 dicembre 2011 nr. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 nr. 214, ivi compresa la determinazione , per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legge. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, limitatamente alla quota di imposta riservata al Comune. Le disposizioni si applicano anche per l'alloggio non locato posseduto dagli anziani che risultino residenti in Istituti di ricovero a seguito di ricovero

permanente e per l'alloggio non locato posseduto a titolo di proprietà ed usufrutto dal cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato.

Articolo 4

Determinazione dei valori delle aree fabbricabili a fini dell'accertamento

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 3 dell'articolo 13 del D.L. nr. 201/2011, non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore, nei casi in cui l'imposta municipale propria sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento sub. Lettera A):.

2 I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati di anno in anno mediante deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione; i nuovi valori delle aree fabbricabili entreranno quindi in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio. In assenza di modifiche, si intendono confermati i medesimi valori anche per l'anno successivo.

3. 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 comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo. Analogamente, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le medesime aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori venali in comune commercio all'epoca del versamento.

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/1992.

Articolo 5

Determinazione base imponibile per particolari tipologie di fabbricati

1. Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali F2, F3 ed F4 senza attribuzione di rendita e per i fabbricati censiti nel Catasto Terreni con qualità di Ente Urbano per i quali risulta effettuato il tipo mappale ma non il relativo accatastamento la base imponibile ai fini dell'imposta municipale propria e' costituita dal valore venale in comune commercio della superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno) moltiplicato per il numero dei piani.

2. Non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore, nei casi in cui l'imposta municipale propria dovuta per i predetti fabbricati risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento sub. Lettera A).

Articolo 6

Aree divenute inedificabili

1. E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che, successivamente ai versamenti effettuati, siano divenute inedificabili.

2. La dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire ad atti amministrativi adottati dal Comune quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché a vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

3. Saranno rimborsate le imposte versate fino ai due anni precedenti la data di adozione dell'atto che ne determina l'inedificabilità.

4. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di 5 anni dalla data di versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso dell'imposta versata è che:

- a) le aree non siano state oggetto di interventi edilizi o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;**
- b) non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti;**
- c) sia inoltrata specifica e motivata richiesta da parte del contribuente interessato.**

Articolo 7

Esenzioni

1. Per gli immobili utilizzati da enti non commerciali (art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92), l'esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatore finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 8

Modalità di versamento e riscossione

1. Le modalità di riscossione e di versamento sono previsti dalla legge.

2. SOPPRESSO

Articolo 9
Compensi incentivanti al personale

SOPPRESSO

Articolo 10
Norma di rinvio

1. I limiti di esenzione per versamenti e rimborsi dell'imposta municipale propria sono disciplinati dalle disposizioni del Regolamento Comunale per la disciplina delle Entrate.

2. Si applicano, inoltre, in quanto compatibili, per le violazioni degli obblighi dichiarativi e di versamento inerenti l'imposta municipale propria, le sanzioni e gli interessi previsti dalle disposizioni del Regolamento Comunale per la disciplina delle Entrate e dalle seguenti disposizioni di legge:

a) Decreti Legislativi nr. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.;

b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, nr. 23 e s.m.i.

c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, nr. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011, nr. 214 e s.m.i.

Articolo 11
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.

COMUNE DI MALONNO
Provincia di Brescia

ALLEGATO A)

TABELLA
VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO

ZONA A - VECCHIO NUCLEO		
Capoluogo	Euro	85,00
Frazioni	Euro	42,00
ZONA B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO		
Capoluogo	Euro	85,00
Frazioni	Euro	42,00
ZONA C1 - RESIDENZIALE SEMINTENSIVA		
Capoluogo	Euro	85,00
Frazioni	Euro	42,00
ZONA C2 - RESIDENZIALE ESTENSIVA		
Capoluogo	Euro	85,00
Frazioni	Euro	42,00
ZONA D - COMMERCIALE		
Capoluogo	Euro	85,00
ZONA D - ARTIGIANALE		
Capoluogo	Euro	49,00
ZONA D - INDUSTRIALE		
Capoluogo	Euro	49,00
ZONA D - ALBERGHIERA		
Capoluogo	Euro	49,00
ZONE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO		50% dei valori di riferimento delle singole zone
ZONE SOGGETTE A VINCOLO EX L. 267/98		50% dei valori di riferimento delle singole zone