

COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE

Provincia di Novara

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con deliberazione C.C. N. del

INDICE:

Art.1 – Oggetto del regolamento

Art.2 – Soggetti passivi

Art.3 – Soggetto attivo

Art.4 – Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

Art.5 – Base imponibile delle aree fabbricabili

Art.6 – Nozione di abitazione principale e pertinenze

Art.7 – Equiparazione all'abitazione principale

Art.8 – Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili

Art.9 – Aliquote

Art.10 – Immobili appartenenti a cooperative edilizie nonché alloggi assegnati dagli istituti pubblici

Art.11 – Esenzioni e altre forme di agevolazione

Art.12 – Quota riservata allo Stato

Art.13 – Versamenti ed interessi

Art.14 – Rimborsi e compensazione

Art.15 – Dichiarazione

Art.16 - Accertamento

Art.17 – Rinvio

Art.18 – Entrata in vigore

ART.1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Garbagna Novarese dell'Imposta Municipale Propria istituita dall'art.13 del D.L.06/12/2011, n.201, convertito con modificazioni dalla L.22/12/2011, n.214 e disciplinata dal medesimo art.13 e dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs.14/03/2011, n.23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art.52 del D.Lgs.15/12/1977 n.446, dall'art.13, comma 13, del D.L. 201/2011 e dall'art.14, comma 6, del D.Lgs.23/2011.
3. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Garbagna Novarese.

ART.2 - SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
 - e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

ART. 3 - SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Garbagna Novarese relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

ART.4 – BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

1. 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%, ai sensi del comma 48 dell'art.3 della L.23/12/1996 n.662, i moltiplicatori vigenti nel tempo ed attualmente previsti dall'art.13, comma 4 del D.L. 06/12/2011 n.201, convertito in L.22/12/2011, n.214.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'art.5 del D.Lgs.504/92.
3. 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%, ai sensi dell'art.3 della L.23/12/1996 n.662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, anche per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

ART. 5 – 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, come stabilito nel comma 5 dell'art.5 del D.Lgs.30/12/1992 n.504 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 alla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. A norma dell'art.36, comma 2, del D.L. 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, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.2 del D.Lgs.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, determina annualmente, con apposita deliberazione di Giunta Comunale i valori indicativi delle aree edificabili suddivisi per zone omogenee. Il Comune determina, pertanto, a seguito delle stime e valutazioni effettuate dal responsabile dell'Ufficio Tecnico ed in funzione dei valori venali in comune commercio e delle caratteristiche e vincoli particolari delle aree edificabili, i valori di riferimento. Il Comune non procede ad accertamento del loro eventuale maggior valore nel caso in cui l'IMU dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'ente secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.
5. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.

ART.6 NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per abitazione principale, ai sensi del comma 2 dell'art.13 del D.L. 201/2011, si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili), C6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie, soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale a discrezione del contribuente per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. All'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze spettano la detrazione e la maggiorazione di detrazione previste dalla legge.

ART.7 – EQUIPARAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare e relativa pertinenza 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. Per beneficiare dell'assimilazione di cui al presente comma occorre presentare dichiarazione sostitutiva utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso l'ufficio tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale entro e non oltre i termini della prima scadenza di pagamento nella quale ci si intende avvalere dell'assimilazione.

2. Si considerano abitazioni principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e delle detrazioni previste per tale tipologia di immobili quelle possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.
3. Ai sensi dell'art.540 del Codice Civile il coniuge superstite è soggetto passivo in quanto ad esso sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano se di proprietà del defunto o comuni. Tali diritti gravano sulla porzione disponibile e, qualora non sia sufficiente, per il rimanente sulla quota riservata ai figli. Dal diritto reale di abitazione discende dunque l'obbligo IMU con la conseguenza che tale imposta deve essere pagata tutta dal coniuge superstite che vi risiede e assoggettata ai criteri di calcolo previsti per l'abitazione principale.

ART.8 – BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D.Lgs.22/01/200, n.42;
 - b) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata mediante perizia tecnica a carico del proprietario dell'immobile interessato, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale oppure da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 che nel caso siano acclarati aspetti tecnici, dovrà essere accompagnata da apposita relazione asseverata da un tecnico abilitato.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno; qualora la relativa perizia non rilevasse i presupposti di inagibilità o inabitabilità verranno addebitati i costi e recuperata l'IMU dovuta per differenza, oltre le sanzioni e gli interessi di legge.

In ogni caso la riduzione d'imposta ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inedificabilità del fabbricato.

ART.9 – ALIQUOTE

1. Le aliquote dell'Imposta Municipale Propria vengono fissate annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale, ordinariamente, non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione e, comunque, entro i limiti temporali e dimensionali fissati dalla Legge. In mancanza di tale deliberazione si intendono espressamente confermate le aliquote vigenti nell'anno precedente.

ART.10 – IMMOBILI APPARTENENTI A COOPERATIVE EDILIZIE NONCHE' ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

ART.11 – ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

1. Sono esenti dall'IMU 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'art.7 comma 1, lettere b),c),d),e),f) 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. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'art.1 del D.Lgs.99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) Del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000 euro fino a 15.000 euro;
 - b) Del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente i 15.500 euro fino a 25.500 euro;
 - c) Del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente i 25.500 euro fino a 32.000 euro;
5. Sono esenti altresì dall'imposta gli immobili e i fabbricati di proprietà delle ONLUS. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

ART. 12 - QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del Decreto Legge n. 201 del 2011, 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 di cui al comma 7 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del su menzionato articolo 13.
2. La quota riservata allo Stato non si applica altresì: agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati; alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 10 del presente regolamento; agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio; alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.
3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
4. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 13 del presente regolamento.
5. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

ART.13 – VERSAMENTI ED INTERESSI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contribuente anche per conto degli altri. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purchè l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
3. Non è dovuto il versamento dell'imposta qualora essa sia uguale o inferiore a € 12,00. Tale limite si applica ove sussistano entrambe le seguenti condizioni:
 - a) il singolo contribuente abbia a proprio carico una somma complessiva riferita a tutti gli immobili oggetto di imposizione inferiore ad € 12,00;

- b) l'imposizione fiscale complessiva gravante su un immobile, anche se in comproprietà fra più soggetti, sia inferiore ad € 12,00.
4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale in vigore, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART.14 – 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 del tasso legale fissato dalla normativa per il periodo corrispondente, 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 a € 12,00 per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purchè riferite allo stesso tributo. Il funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

ART.15 – DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro i termini di legge.

ART.16 – ACCERTAMENTO

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.
4. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
6. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

ART. 17 - RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla Legge 27 luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente".
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 18 ENTRATA IN VIGORE

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