



COMUNE DI BOLLENGO
PROVINCIA DI TORINO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)

Approvato con deliberazione C.C. n. 16 del 27.04.2012
Modificato con deliberazione C.C. n. 28 del 08.06.2012
Modificato con deliberazione C.C. n. 46 del 16.10.2012
Modificato con deliberazione C.C. n. 4 del 10.04.2015

Art. 1 Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'imposta municipale propria di cui agli artt. 7,8,9 e 14 del Decreto legislativo n. 23 del 14.03.2011 e successive modifiche ed integrazioni e art. 13 del Decreto legge n. 201 del 06.12.2011 convertito nella legge n. 214 del 22.12.2011 e secondo i principi contenuti negli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni di legge in materia compatibili.

Art. 2 Soggetti Passivi

1. Sono i proprietari degli immobili soggetti all'imposta e i titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, il locatario di bene in leasing, il concessionario di beni demaniali, anche se non residenti nel territorio dello Stato e anche se non vi hanno sede legale o amministrativa o non vi esercitano attività.

Art. 3 Definizione di fabbricati ed aree

- **FABBRICATO:** per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta, o che deve essere iscritta, nel catasto edilizio urbano cui sia attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale.
- **ABITAZIONE PRINCIPALE:** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
Si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di €. 200,00 le unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4 del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e precisamente:
 - le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari. A tali immobili si applica la stessa aliquota determinata per l'abitazione principale e relative pertinenze.

- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti sul territorio dello Stato, già residenti in Bollengo, a titolo di proprietà o di usufrutto, a condizione che non risulti locata.
- **PERTINENZE:** sono considerate pertinenze dell'abitazione principale, ancorchè distintamente iscritte in catasto, quelle classificate nelle categorie C/2,C/6,C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, purchè il soggetto passivo di queste ultime sia, anche in quota parte, il medesimo dell'immobile principale. Alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile cui si riferiscono in relazione a ciascun soggetto passivo. Agli effetti dell'applicazione della detrazione esse si considerano parti integranti dell'abitazione principale.
- **ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O USUFRUTTO DA ANZIANI E DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI:** si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
- **AREA FABBRICABILE:** è definita come quella utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione. La base imponibile è il valore venale in comune commercio. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
- **AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI:** le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'articolo 58, comma 2 del D.lgs. n. 446/97, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la forma giuridica o altra forma associativa. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la funzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei titolari in possesso dei requisiti di cui al comma 2 articolo 58 D.lgs n. 446/97, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

Art. 4 Determinazione dell'imposta e detrazioni

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio Comunale nei limiti minimi e massimi stabiliti dalle leggi vigenti. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo, rimangono automaticamente in vigore le aliquote previste per l'anno in corso.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dal 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 più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La disposizione di cui al punto 2 si applica anche per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari.
4. 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.

Art. 5 Modalità di versamento e di riscossione

1. Le modalità di riscossione e di versamento sono previste dalla legge.
2. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto d'imposizione, il versamento regolarmente effettuato da uno di

essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.

Art. 6 Sanzioni ed interessi

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria sono applicate, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997 n. 471,472 e 473 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.

Art. 7 – Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

1. Sono da considerarsi inagibili o inabitabili i fabbricati che, non utilizzati, presentano inidoneità 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 alla legge 5 agosto 1978 n. 457, comma 1, lettera a) e b).
2. I fabbricati di cui al comma precedente devono presentare, a titolo esemplificativo, le seguenti caratteristiche:
 - a) mancanza della copertura;
 - b) mancanza dei serramenti;
 - c) mancanza delle scale di accesso;
 - d) strutture pericolanti (muri perimetrali, copertura, solai);
 - e) mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario.Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
3. Sono fatte salve le situazioni di inagibilità o inabitabilità dovute a motivazioni di tipo igienico-sanitario riconosciute con provvedimento dell'Unità Sanitaria Locale (esempio: mancanza impianto idrico, sanitario, insalubrità).
4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.
5. Il venir meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità è portato a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 10 del decreto legislativo n. 504/1992"

Art. 8 Funzionario Responsabile

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.
2. L'Amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

Art. 9 Disposizioni in materia di autotutela

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

Art. 10 Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dalle vigenti norme. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importo uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 12.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

Art. 11 Attività di recupero

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non superi euro 03,00.

Art. 12 Incentivi per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio tributi che ha partecipato a tale attività.

Art. 13 versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 3,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 14 Differimento dei versamenti

1. nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art.15 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di due punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a) Il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) L'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) L'importo non può più essere rateizzato.

Art. 16 Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/73.

Art. 17 Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.