

CITTA' DI SETTIMO TORINESE

Regolamento
Imposta
Municipale
Propria
IMU

ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 29/03/12
MODIFICATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 73 DEL 27/09/2012

INDICE



Art. 1 – Oggetto del Regolamento	Pag. 1
Art. 2 – Presupposto dell'imposta	Pag. 1
Art. 3 – Definizione di fabbricati, area fabbricabile e terreno agricolo	Pag. 1
Art. 4 – Soggetti passivi	Pag. 1
Art. 5 – Soggetto attivo	Pag. 2
Art. 6 – Base Imponibile e aree edificabili	Pag. 2
Art. 6bis - Riduzioni per i terreni agricoli	Pag. 3
Art. 7 – Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	Pag. 4
Art. 8 – Esenzioni	Pag. 4
Art. 9 – Definizione Abitazione Principale, pertinenze, aliquota ridotta e detrazione	Pag. 5
Art. 10 – Versamenti e dichiarazioni	Pag. 6
Art. 11 – Accertamento	Pag. 7
Art. 12 – Rimborsi	Pag. 7
Art. 13 – Contenzioso	Pag. 7
Art. 14 – Disposizioni transitorie e finali	Pag. 7
Art. 15 – Entrata in vigore	Pag. 8



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
REGOLAMENTO

Art. 1

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Settimo Torinese dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'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.

Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta municipale propria, di cui al decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1, della legge 22 dicembre 2011 n. 214, è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3

Definizione di fabbricati, area fabbricabile e terreno agricolo

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, si considerano fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli quelli descritti dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992;
2. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola. Tale previsione si applica anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.

Art. 4

Soggetti passivi

ALLEGATO "B"

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili, di cui al precedente art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi. È, altresì, soggetto passivo dell'imposta l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in quanto titolare di un diritto di abitazione.
Nel caso di concessione aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
2. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dal proprietario.

Art. 5 ***Soggetto attivo***

1. L'imposta è accertata e riscossa dal Comune ai sensi dell'art. 52 Decreto Legislativo 15/12/1997 n. 446, in quanto applicabile.
2. I versamenti vengono effettuati come previsto dall'art. 10 del presente Regolamento e dalle leggi statali, per gli immobili di cui all'articolo 2 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul territorio del Comune.

Art. 6 ***Base imponibile e aree fabbricabili***

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente articolo 2.
2. Ai fini della determinazione della base imponibile si considera il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 13 ai commi 3, 4 e 5 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201.
3. 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.
A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili 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. 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.
Il Comune potrà provvedere, con Deliberazione Regolamentare ai sensi dell'Art. 52, D.Lgs. 446/97, ad indicare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, determinando che non si procederà ad emettere Avvisi

ALLEGATO "B"

di Accertamento o liquidazione qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato con la Deliberazione di cui al presente punto.

4. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
5. La base imponibile 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. La riduzione si applica dal mese successivo a quello in cui la domanda di accertamento delle condizioni dell'immobile è stata presentata, se accolta, ovvero dal mese successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione sostitutiva.
6. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 5, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche: degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo e che si trovano in queste condizioni:
 - a. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b. strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.
7. In caso di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al comma 5, entro il termine per l'accertamento dell'imposta, il Comune può verificare la sussistenza delle condizioni di cui ai commi 5 e 6 e provvedere alla eventuale rettifica delle dichiarazioni, fermi gli adempimenti relativi alle disposizioni contenute nella L. 445/2000.

Art. 6 – bis ***Riduzioni per i terreni agricoli***

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.
2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno

ALLEGATO "B"

sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, *abbiano costituito* una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.

Art. 7

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
3. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta municipale propria sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art. 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446/1997 e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

Art. 8

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.
2. In relazione alle tipologie di immobili descritte al comma 1, lett. g), si rendono applicabili le disposizioni di cui all'Art. 91-bis del Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse

ALLEGATO "B"

presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolge l'attività di natura non commerciale. Qualora non sia possibile individuare immobili o porzioni di immobile, ai sensi del citato Art. 91-bis, D.L. 1/2012, il diritto alla esenzione spetta solo a seguito della adozione del Decreto del Ministero delle Finanze previsto dal medesimo. In ogni caso l'esenzione spetta solo a seguito dello svolgimento delle procedure descritte nel medesimo Art. 91-bis, D.L. 1/2012 e nel Decreto Ministeriale.

Art. 9

Definizione abitazione principale, pertinenze, aliquota ridotta e detrazione

1. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo previsto dalla normativa vigente in materia o deliberato ai sensi dell'art. 7 comma 1, del presente regolamento. Tale detrazione è rapportata 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 a prescindere dalla quota di proprietà.
2. L'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze. 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. Qualora l'importo della detrazione per l'abitazione principale risulti maggiore dell'imposta dovuta, la parte residua viene scomputata dall'imposta dovuta per le pertinenze.
 - a) L'applicazione dell'aliquota ridotta alle pertinenze dell'abitazione principale, distintamente accatastate, è subordinata al rispetto della destinazione d'uso iscritta negli atti catastali.
 - b) L'applicazione dell'aliquota ridotta alle pertinenze dell'abitazione principale, distintamente accatastate opera a condizione che l'immobile di pertinenza di cui sopra sia durevolmente ed esclusivamente asservito alla predetta abitazione.
3. La detrazione di cui al comma 1 del presente articolo, senza la maggiorazione prevista per i figli, si applica anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.
- 4- E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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 la stessa non risulti locata.

ALLEGATO "B"

- 5- Per le unità immobiliari locate, a soggetti che le utilizzano come abitazioni principale (escluse le pertinenze), si applica l'aliquota ridotta, esclusivamente nei seguenti casi:
- contratto tipo convenzionato e registrato, di cui all'art. 2 comma 3 della Legge 431/98;
 - contratto di locazione di natura transitoria e registrato di cui all'art.5 comma 1 della Legge 431/98;
 - contratto agevolato di cui al progetto "LO.CA.RE.";
- 6- Il Comune, con la Deliberazione tariffaria di cui all'Articolo 7, può ridurre l'aliquota per le Unità Immobiliari di cui al comma 3 del presente articolo, nell'intervallo compreso tra i limiti massimo e minimo previsti dalla Legge, esclusivamente nel caso in cui l'assegnatario dell'alloggio vi sia residente ed abitualmente dimorante insieme ai suoi famigliari. È esclusa l'applicazione dell'aliquota agevolata alle Unità Immobiliari diverse da quelle adibite ad alloggio.

Art. 10

Versamenti e dichiarazioni

- L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 4 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine 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 obbligazione tributaria.
- I soggetti indicati nell'articolo 4 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso in due rate di pari importo scadenti, la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.
E' possibile versare, entro la scadenza della prima rata, l'intero importo dovuto per l'anno in corso.
- L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. Gli importi sono arrotondati nelle modalità di legge.
- I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo dell'imposta dovuta annualmente risulta inferiore o uguale a euro 12,00.
- Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti nei termini e secondo le modalità stabilite dai modelli approvati dalle autorità competenti, adottati 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.
- Per quanto non diversamente disposto, per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

ALLEGATO "B"

Art. 11 ***Accertamento***

1. Il Comune, entro i termini di legge, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, motivato atto di accertamento d'ufficio ed in rettifica.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto di accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218, disciplinato nel regolamento generale delle entrate vigente.
4. La riscossione conseguente ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge.
5. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.
6. La disposizione di cui al comma 5 non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

Art. 12 ***Rimborsi***

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di legge, con le modalità previste dal regolamento generale delle entrate.
2. Non si eseguono i rimborsi per importi inferiori a 12.00 per ciascun anno di imposta.

Art. 13 ***Contenzioso***

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

Art. 14 ***Disposizioni transitorie e finali***

1. Per quanto non previsto specificatamente nel presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

ALLEGATO "B"

Art. 15

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento ha valore per l'anno di imposta 2012, a partire pertanto dal 1 gennaio.