

COMUNE DI COGOLLO DEL CENGIO

PROVINCIA DI VICENZA

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

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 01 ottobre 2012

INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione del regolamento

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

Art. 2 - Fabbricato parzialmente costruito

Art. 3 - Riduzione base imponibile per fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 4 - Determinazione dei valori di mercato delle aree fabbricabili

Titolo II – AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 - Casi di assimilazione all'abitazione principale

Art. 6 – Detrazione per l'abitazione principale

Art. 7 – Esenzioni – agevolazioni.

Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 8 - Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi

Art. 9 - Versamenti effettuati dai contitolari

Art. 10 - Compensazione

Titolo IV – STRUMENTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

Art. 11 – Accertamento con adesione.

Titolo V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 12 - Disposizioni finali

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52, comma 1 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.) introdotta dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, secondo le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Cogollo del Cengio, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

ART. 2 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. 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 sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.
2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

ART. 3 - RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La riduzione del 50% della base imponibile di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in L. n. 214/2011) prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:
 - a) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
 - b) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - c) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.
2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
3. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

4. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio tributi del Comune.

ART. 4 - DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

1. Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti, agevolando l'individuazione della base imponibile delle aree edificabili, la Giunta Comunale, a seguito istruttoria del Responsabile del Servizio Urbanistica, può stabilire annualmente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. La determinazione dei valori deve avvenire sulla base dei seguenti criteri:
 - a) individuazione di zone del territorio comunale che, tenendo conto degli elementi morfologici e territoriali, delle caratteristiche socio-economiche ed edilizie nonché delle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, possano considerarsi omogenee;
 - b) rilevazione dei prezzi medi di mercato che tengano conto dei valori espressi dall'Osservatorio Immobiliare, dalle agenzie immobiliari e degli atti di trasferimento della proprietà più significativi, con particolare riferimento agli atti stipulati dal Comune;
 - c) determinazione di valori medi che tengano conto dell'indice di edificabilità e della destinazione d'uso consentita, nonché delle principali cause di decremento e/o incremento che incidono sulla valorizzazione delle aree.
3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere aggiornati periodicamente con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
4. Resta inteso che i valori approvati ai sensi del presente articolo assolvono allo sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile, facilitando il versamento dell'imposta, e non costituiscono in alcun modo una limitazione del potere di accertamento del comune.

TITOLO II – AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

ART. 5 – CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, viene equiparata all'abitazione principale e quindi scontano il regime fiscale agevolato per esse previsto l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, purché la stessa non risulti locata.
2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

ART. 6 – DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Il Consiglio comunale in sede di approvazione delle aliquote può aumentare l'importo della detrazione di base, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. Tale facoltà può essere esercitata per le seguenti fattispecie meritevoli di tutela:
 - a) presenza nel nucleo familiare di soggetti in possesso di Certificato d'Invalidità Civile e/o Disabilità entrambi comportanti Indennità di Accompagnamento, rilasciati dalle Commissioni Mediche ULSS/INPS (articolo 20 del D.L. 78 /2009 convertito dalla Legge 3 agosto 2009, n. 102 o articolo 11 della Legge 24/12/1993 n. 537).
2. La maggiore detrazione spetta per ciascun soggetto ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la concessione dell'Indennità di accompagnamento.
3. Il riconoscimento della maggiore detrazione avviene subordinatamente alla presentazione della certificazione all'ufficio tributi. Eventuali variazioni dello status dovranno essere comunicate tempestivamente.

ART. 7 – ESENZIONI - AGEVOLAZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Cogollo del Cengio è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;
 - b) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, in quanto il Comune di Cogollo del Cengio risulta classificato tra i Comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco predisposto dall'ISTAT;

Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI

ART. 8 - LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI

1. Non si fa luogo al versamento dell'imposta municipale propria dovuta a seguito di versamento diretto in autotassazione se l'importo riferito a ciascun periodo d'imposta, compresa la quota di riserva dello Stato, è inferiore a €. 12,00
2. Se l'importo dovuto supera il limite di cui al comma 1 il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare.
3. L'importo di cui al precedente comma 1 trova applicazione anche nei casi di richiesta di rimborso.
4. Per i crediti derivanti da violazioni degli obblighi tributari trovano applicazione i limiti previsti dall'articolo 3, commi 10 e 11, del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 (conv. in Legge n. 44/2012) ovvero, qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

ART. 9 - VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI

1. L'imposta di norma è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, del d.Lgs. n. 504/1992.

2. In deroga a quanto stabilito al precedente comma 1 si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro, purché la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, per le unità immobiliari condivise.
3. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

ART. 10 – COMPENSAZIONE

1. E' ammessa la compensazione fra debiti e crediti spettanti al medesimo contribuente per l'imposta in oggetto, anche con riferimento a diversi anni d'imposta, purché autorizzata dalla sottoscrizione del responsabile del tributo.
2. Il contribuente può chiedere di estinguere parzialmente o totalmente l'obbligazione tributaria utilizzando il diritto al rimborso. A tal fine dovrà indicare nella domanda di rimborso il credito che intende utilizzare per la compensazione nonché la scadenza entro cui intende effettuare la compensazione stessa.

Titolo IV – STRUMENTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

ART. 11 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE.

Ai fini dell'accertamento dell'imposta municipale propria trova applicazione l'istituto dell'accertamento con adesione secondo la disciplina contenuta nel Regolamento comunale per la definizione dell'accertamento dei tributi locali con adesione del contribuente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 in data 28.02.2000.

Titolo V - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché le norme contenute negli altri regolamenti comunali.