

**COMUNE DI MANDELLO VITTA**

***PROVINCIA DI NOVARA***



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

## **ART.1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Mandello Vitta 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 Mandello Vitta.

## **ART.2 – 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 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. 3 – 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.4 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 per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

#### **ART.5 – 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.
2. Si considerano abitazioni principali, 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.

#### **ART.6 – 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.

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

#### **ART.7 – 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.8 – 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.9 – 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, purché 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.

#### **ART.10 – 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, purché 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 importo si intende riferito all'imposta dovuta per l'intero anno e per l'intera unità immobiliare.
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.11 – 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, purché riferite allo stesso tributo. Il funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

#### **ART. 12 – RATEIZZAZIONE DEI PAGAMENTI**

1. Sia l'imposta ordinaria sia quella derivante da avvisi di accertamento e i relativi accessori possono essere oggetto di rateizzazione, con applicazione degli interessi di cui all'articolo 11 del presente regolamento, in caso di comprovata temporanea difficoltà del contribuente ad adempiere.
2. Il numero massimo di rate di uguale importo concedibili è determinato dalla giunta in relazione all'importo dovuto.
3. Qualora l'importo complessivo oggetto di rateizzazione sia superiore ad € 5.000,00 il contribuente dovrà presentare idonea polizza fideiussoria.
4. La rateizzazione viene concessa con atto del funzionario responsabile, previa presentazione di istanza utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.
5. In caso di mancato pagamento di una rata, il contribuente decade dal beneficio in oggetto ed è obbligato al versamento dell'intero debito residuo entro gg. 10 dalla scadenza della predetta rata.

#### **ART. 13 - 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 14 ENTRATA IN VIGORE**

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