

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN CROCE

Provincia di Cremona

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 03/05/2012

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 08/10/2013

Art. 1 – Finalità

L'art. 13, comma 17, del D.L. 201/2011, convertito dalla legge 214/2011 prevede l'anticipo in via sperimentale a decorrere dal 2012 e fino al 2014 dell'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU).

L'IMU è disciplinata dallo stesso articolo n.13 del decreto n. 201/2011, dagli articoli 8 e 9 del Dlgs 23/2011 e dal Dlgs 504/1992.

L'articolo 14, comma 6 del Dlgs 23/2011 conferma la potestà regolamentare dei Comuni, prevista dagli articoli 52 e 59 del Dlgs 446/1997, anche per l'applicazione dell'IMU.

Le presenti disposizioni regolamentano le modalità di applicazione dell'IMU, integrando la specifica disciplina legislativa in materia, oltre a definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili.

Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

Art. 2 - Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di 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 così come definito dall'art. 1 decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

L'IMU si applica agli immobili compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze in base ai presupposti previsti all'art. 2 del Dlgs. 504/1992, tenendo presente che per "abitazione principale" si intende l'immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;

2. 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.

3. E' abrogata la facoltà di assimilare all'abitazione principale gli immobili concessi in uso gratuito ai parenti.

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. 3 - Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 2:

- Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione o quella che ne costituisce pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di

espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale risultano almeno pari alla metà. Il responsabile del settore tecnico su richiesta del contribuente attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

- Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni reliquati incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio o della famiglia.

Art. 4 – Base e valore imponibile

La base imponibile è la rendita catastale dell'immobile.

Il valore è costituito applicando, alla rendita catastale rivalutata del 5 %, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
- 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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 5 – Aliquote

L'aliquota di base dell'imposta municipale propria è pari allo 0,76 per cento (0,4 per l'abitazione principale), con possibilità per i Comuni di modificarla, in aumento o in diminuzione, come di seguito riportato:

- 1) aliquota di base 0,76 per cento: aumento o diminuzione sino a 0,3 punti percentuali.
- 2) aliquota abitazione principale 0,4 per cento: aumento o diminuzione sino a 0,2 punti percentuali.

Art. 6 - Detrazione per l'abitazione principale

- Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportate 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 indipendentemente dalla percentuale di possesso.
- Per gli anni 2012 e 2013 la suddetta detrazione è maggiorata di 50 euro, fino ad un massimo di 400 euro, per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

- Il tetto massimo della nuova detrazione sarà di 400 euro da sommare ai 200 per abitazione principale.
- E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Art. 7 - Fabbricati rurali

L'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale è dello 0,1 % .

Art. 8 - Valore delle aree fabbricabili

Il valore dell'area fabbricabile è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/1992.

Il Comune determina annualmente, e per zone omogenee, il valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente, dandone preventiva comunicazione alla cittadinanza, tenuto conto delle zone urbanistiche, degli indici di edificabilità, del concetto di aree fabbricabili di perequazione così come definiti dal Piano Regolatore.

Non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore se l'imposta dovuta per tali aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati dal Comune.

I valori stabiliti valgono per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del regolamento stesso e valgono anche per gli anni successivi fino a nuova determinazione dei valori stessi.

Art. 9 - Rimborso per aree divenute inedificabili

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, del D.Lgs. n. 446/1997, nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un'area per la quale è stato regolarmente assolto l'obbligo tributario, il contribuente può chiedere il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n.504/1992.

Tale rimborso compete per l'anno precedente all'adozione dello strumento urbanistico o della variante. La domanda di rimborso deve avvenire entro tre anni dalla data di approvazione dello strumento.

Art. 10 - Funzionario Responsabile

- 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.
- Non si effettuano i versamenti d'imposta inferiori ad 12 euro per ogni anno d'imposta.
- Il Comune non effettua rimborsi per somme inferiori a 25 euro.
- L'Amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

Art. 11 - Disposizioni in materia di autotutela

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. 12 - Immobili di soggetti IRES e immobili locati

L'aliquota di base può essere ridotta da parte dei Comuni fino allo 0,4 % relativamente agli immobili non produttivi di reddito fondiario, agli immobili posseduti da soggetti IRES ed agli immobili locati;

Art. 13 – Esenzioni

Sono esenti dall'Imposta Municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), ed i) del D.L. n. 504/1992.

Art. 14 - Spettanze dello Stato

L'ammontare derivante dall'applicazione dell'aliquota base dello 0,76% su tutti gli immobili tranne le abitazioni principali (e relative pertinenze) e i fabbricati rurali strumentali, al netto dell'eventuale applicazione delle detrazioni e delle riduzioni di aliquota e degli incrementi deliberati dal Comune, è versato allo Stato nella misura del 50% secondo le modalità da stabilirsi con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

Art. 15 - Terreni agricoli

Per i terreni agricoli il valore è costituito applicando, al reddito dominicale rivalutato del 25 %, un moltiplicatore pari a 135; per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

Art. 16 - Determinazione aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazione dell'organo competente, nel rispetto dei limiti previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio di riferimento.

Art. 17 - Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 15° giorno dopo la sua pubblicazione all'albo informatico comunale.