

***REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA***

INDICE

<i>Art. 1 -</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>
<i>Art. 2 -</i>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>
<i>Art. 2 bis</i>	<i>Rimborso per dichiarata inedificabilità</i>
<i>Art. 3 -</i>	<i>Riduzione dell'imposta dei fabbricati inagibili o inabitabili</i>
<i>Art. 4 -</i>	<i>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili</i>
<i>Art. 5 -</i>	<i>Abitazioni concesse a parenti in uso gratuito</i>
<i>Art. 6 -</i>	<i>Versamenti ed interessi</i>
<i>Art. 7 -</i>	<i>Rimborsi e compensazione</i>
<i>Art. 8 -</i>	<i>Dichiarazione</i>
<i>Art. 9 -</i>	<i>Istituti deflattivi del contenzioso</i>
<i>Art. 10 -</i>	<i>Disposizioni finali</i>

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di CORTONA dell'imposta municipale propria istituita dall'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.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di CORTONA.

ART. 2 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria

1. 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.
2. 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 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 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.
4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.
5. Nel caso in cui una medesima particella di terreno ricada in parte come "area edificabile" ed in parte come "terreno agricolo" si ritiene dovuta dal contribuente la sola IMU maggiore fra quella calcolata come "terreno agricolo" sull'intera particella e quella calcolata come "area edificabile" nella parte edificabile della particella.¹

ART. 2 bis – RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA'²

1. Per le aree divenute inedificabili compete il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 3 dell'art. 13 del D.L. 201/2011 convertito con legge 2014/2011 quali aree fabbricabili.
2. Il rimborso suddetto compete per i 2 anni precedenti alla data del provvedimento di adozione del regolamento urbanistico (o della relativa variante) compreso l'anno nella quale il provvedimento è adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva del regolamento urbanistico.
3. Per le aree soggette a vincolo espropriativo il sopraindicato rimborso compete per 10 anni.

¹ Il comma 5 dell'articolo 2 è stato inserito con delibera di consiglio comunale n. 41 del 06.07.2015 (in vigore dal 01.01.2015)

² Articolo inserito con delibera di consiglio comunale n. 43 del 30.7.2013

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria

4. La domanda di rimborso deve avvenire comunque entro il termine di 5 anni dalla data di approvazione definitiva del regolamento urbanistico..
5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
 - le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
 - non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione del regolamento urbanistico o delle relative varianti.
6. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni richiamate nel presente articolo, secondo le modalità e quant'altro previsto dalla normativa vigente.
7. Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura legale.

Art. 3 – RIDUZIONE DELL'IMPOSTA DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 3, del Decreto Legge n. 201/2011, convertito con Legge n. 214/2011, si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità, del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione del 50%, sono identificate come di seguito.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:
 - a) gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
 - b) gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico – edilizia (art. 77 della L.P. 22/1991).
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
 - b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e succ. mod., nella quale si dichiara:
 - che l'immobile è inagibile o inabitabile ai sensi del comma 2 del presente articolo;
 - che l'immobile non è di fatto utilizzato.

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria

4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra. In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune, entro 90 giorni la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità, di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

ART. 4 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare 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. L'agevolazione del presente articolo decorre dall'anno di imposta in cui il contribuente presenta al Comune idonea dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e succ. mod.

ART. 5 – ABITAZIONI CONCESSE A PARENTI IN USO GRATUITO

1. Il Comune può deliberare un'aliquota agevolata per le abitazione e relative pertinenze concesse in uso gratuito con scrittura privata a parenti esclusivamente in linea retta in primo grado di parentela che ivi acquisiscono la residenza anagrafica e il domicilio abituale.
2. Rientrano in maniera totale nell'applicazione della presente fattispecie anche le abitazioni possedute in comproprietà da coniugi e concesse in uso gratuito con scrittura privata ad uno o entrambi i genitori di uno dei due coniugi.
3. L'agevolazione del presente articolo decorre dall'anno di imposta in cui il contribuente presenta al Comune idonea dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e succ. mod.

ART. 6 – VERSAMENTI ED INTERESSI

1. Non è dovuto il versamento per l'imposta municipale propria nel caso in cui esso sia inferiore all'importo di 10,00 euro. Ai fini del presente comma l'importo di 10,00 euro viene calcolato sulla base di un unico versamento a saldo e senza l'eventuale suddivisione fra quota Stato e quota Comune.
2. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso legale di interesse, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART. 7 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale di interesse, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 10,00 per anno solare.
3. 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. 8 - DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi, nei casi previsti dalla normativa, devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale . La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

ART. 9 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D. Lgs 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale per la disciplina delle entrate tributarie, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

ART. 10 –DISPOSIZIONI FINALI

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.