



Comune di Cerano
Provincia di Novara

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(I.M.U.)

**Approvato con delibera
del Consiglio Comunale
n._19_ del 28.09.2012**

INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2</i>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3</i>	<i>Equiparazione all'abitazione principale</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 4</i>	<i>Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 5</i>	<i>Unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie nonché alloggi assegnati da istituti pubblici</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 6</i>	<i>Esenzioni e altre forme di agevolazione</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 7</i>	<i>Importo minimo ed interessi</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 8</i>	<i>Rimborsi e compensazione</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 9</i>	<i>Istituti deflattivi del contenzioso</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 10</i>	<i>Disposizioni finali</i>	<i>Pag. 6</i>

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Cerano dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) 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 dagli articoli 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. Il presente regolamento tratta solo gli argomenti in relazione ai quali il Consiglio Comunale ha esercitato la propria facoltà regolamentare in materia di applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.). Per tutto quanto non qui previsto, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

ART. 2 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree edificabili, il Comune con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori di riferimento.
2. E' limitato il potere di accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri del comma precedente.

ART. 3 - EQUIPARAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. E' considerata 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, nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

**ART. 4 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON
UTILIZZATI**

1. La base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati è ridotta al 50% limitatamente alla parte dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Si intendono inagibili e inabitabili gli immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora art. 3 D.P.R. 6.6.2001 n. 380) ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
3. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche di degrado non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati; tra queste caratteristiche rientra ad esempio la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).
4. L'inagibilità o inabitabilità è accertata:
 - da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale mediante perizia tecnica a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.lgs. 445/2000.
5. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

**ART. 5 - UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVE EDILIZIE
NONCHE' ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI**

1. Ai sensi del comma 9 dell'articolo 13 del Decreto Legge 201/2011 è applicata la riduzione dell'aliquota di base in misura corrispondente all'aliquota al tempo stabilita per l'abitazione principale e comunque non inferiore allo 0,40%, per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e per gli alloggi assegnati dagli istituti pubblici.

Alle suddette unità immobiliari è applicata la detrazione di cui al comma 10 dell'articolo 13 del Decreto Legge 201/2011 e non vige la riserva di imposta a favore dello Stato.

ART. 6 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

1. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo n. 504/1992 si applica a condizione che gli immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

ART. 7 - IMPORTO MINIMO ED INTERESSI

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulti inferiore a €5,00 (cinque). Il raffronto tra imposta dovuta e importo minimo deve essere effettuato dal contribuente prima della distinzione tra quota destinata al Comune e quota riservata allo Stato.
2. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura corrispondente al tasso di interesse legale al tempo vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART. 8 - 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 pari al tasso legale al tempo vigente, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi qualora le somme comprensive di interessi da riconoscere siano inferiori o uguali ad €5,00 (cinque) per anno.
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. 9 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs 446/97 e dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

ART. 10 - DISPOSIZIONI FINALI

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.