

Comune di Pino Torinese
(Provincia di Torino)

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

(ai sensi dell'art. 13 del D.L. 201/2011 come convertito in L. 214/2011 e
dell'art. 52 D.Lgs. 446/97)

Approvato con deliberazione C.C. n. 32 del 27/6/2012
Modificato con deliberazione C.C. n. 42 del 1/10/2012

SOMMARIO

Capo I	ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	3
ART. 1	Unità immobiliari di proprietà di cittadini italiani residenti all'estero (AIRE)	3
ART. 2	Unità immobiliari di proprietà di anziani o disabili residenti in istituti di ricovero.	3
ART. 3	Diritto di abitazione	3
ART. 4	Pertinenze dell'abitazione principale.....	3
Capo II	AREE EDIFICABILI – IMMOBILI IN RISTRUTTURAZIONE – IMMOBILI INAGIBILI	4
ART. 5	Determinazione del valore delle aree fabbricabili.....	4
ART. 6	Immobili in ristrutturazione – base imponibile	5
ART. 7	Rimborsi dell'imposta comunale immobiliare per aree divenute inedificabili.....	5
ART. 8	Fabbricati inagibili.	5
ART. 9	Unità collabenti.	6
CAPO III	ALTRE DISPOSIZIONI.....	6
ART. 10	Fabbricati utilizzati da enti non commerciali.....	6
ART. 11	Versamenti resi dal contitolare e dal nudo proprietario.....	6
ART. 12	Applicabilità delle norme regolamentari – rinvio dinamico.	6

Capo I

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

ART. 1 Unità immobiliari di proprietà di cittadini italiani residenti all'estero (AIRE).

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione dell'imposta municipale propria, si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata.

2. La maggiorazione della detrazione di 50 euro per i figli di età non superiore a 26 anni, prevista per gli anni 2012 e 2013, si applica solo nel caso in cui gli stessi dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nell'immobile oggetto della disposizione di favore.

ART. 2 Unità immobiliari di proprietà di anziani o disabili residenti in istituti di ricovero.

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione dell'imposta municipale propria, 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.

ART. 3 Diritto di abitazione

1. Ai soli effetti dell'applicazione dell'imposta municipale propria il diritto di abitazione del coniuge superstite di cui all'art. 540 del codice civile si considera esteso alle pertinenze dell'abitazione principale su cui insiste il diritto, ferme le limitazioni di numero e tipologia fissate dalla legge.

2. Non sono comunque sanzionate le diverse applicazioni dell'istituto purchè l'imposta sia regolarmente versata.

ART. 4 Pertinenze dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione dell'aliquota agevolata per l'abitazione principale e della detrazione, in materia di imposta municipale propria, si considerano pertinenze dell'abitazione stessa, se non diversamente dichiarato dal contribuente, quelle, tra le unità immobiliari censite nelle categorie C/2, C/7, C/6, che presentano la rendita catastale più elevata, nella misura di una per ciascuna categoria.

Capo II
AREE EDIFICABILI – IMMOBILI IN RISTRUTTURAZIONE –
IMMOBILI INAGIBILI

ART. 5 Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, in considerazione dei seguenti fattori:

- a. zona territoriale di ubicazione
- b. indice di edificabilità
- c. destinazioni d'uso consentite
- d. oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari alla costruzione
- e. prezzi medi rilevati sul mercato per aree aventi analoghe caratteristiche

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dall'art. 5 comma 5 D.Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli periodicamente individuati con la deliberazione di cui al precedente comma 1.

3. L'Ufficio non procede ad emettere provvedimento di accertamento per omessa dichiarazione o omesso versamento in presenza di volumetria residua su lotto già edificato in misura pari o inferiore al 20% di quella già realizzata.

4. Non compete alcun rimborso al contribuente che abbia effettuato il versamento dell'imposta sulla base di valori superiori a quelli fissati con la deliberazione di cui al comma 1, fatta eccezione per evidenti errori materiali.

5. Per le aree divenute edificabili per effetto della deliberazione di adozione dello strumento urbanistico generale o di variazione dello stesso, il valore di riferimento ai fini dell'imposta municipale propria di cui al comma 1 del presente articolo è ridotto di una percentuale del 20 per cento, per il solo periodo compreso tra la deliberazione di adozione e quella di approvazione finale dello strumento urbanistico.

6. La deliberazione di determinazione dei valori di cui al comma 1 è adottata entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'anno per il quale tali valori si intendono applicare. Per le annualità successive e sino ad ulteriore deliberazione i valori devono essere rivalutati di una percentuale pari all'indice ISTAT di incremento dei prezzi al consumo relativo all'anno precedente a quello cui l'imposizione si riferisce.¹

¹ Comma modificato con deliberazione C.C. n. 42 del 1/10/2012

ART. 6 Immobili in ristrutturazione – base imponibile

1. In caso di demolizione di fabbricato o interventi di recupero ai sensi dell'art.3 lettere c), d) del D.P.R. 380/2001, la base imponibile ai fini dell'imposta municipale propria è costituita, dalla data di inizio lavori, dal valore venale dell'area edificabile, computando a tal fine la superficie teorica necessaria per la realizzazione, in base agli indici in vigore, della volumetria oggetto del titolo edilizio.

(es. volume come risultante da permesso di costruire / 0.30 x valore area al metro quadrato).

2. Ai fini della determinazione del valore dell'area al metro quadrato, si deve assumere il valore di cui all'art. 5, correttamente rivalutato, riferito alla zona omogenea in cui è ubicato l'immobile o in mancanza alla zona omogenea (RI-RE) più vicina, ridotto alla metà.

3. I commi 1 e 2 trovano applicazione anche nel caso in cui il fabbricato in ristrutturazione sia censito in categoria F/4.

ART. 7 Rimborsi dell'imposta comunale immobiliare per aree divenute inedificabili.

1. E' riconosciuto il diritto al rimborso dell'imposta pagata dai proprietari di aree che a seguito di adozione di strumento urbanistico o di variazione dello stesso abbiano acquisito destinazione edificatoria e che successivamente, con l'approvazione finale dello strumento, abbiano perso tale caratteristica.

2. Il rimborso è riconosciuto per il solo periodo di imposta intercorrente tra i due atti deliberativi.

ART. 8 Fabbricati inagibili.

1. Ai fini dell'imposta municipale propria la base imponibile dei fabbricati che presentano congiuntamente caratteristiche dell'inagibilità o inabitabilità e dell'assenza di utilizzo è ridotta del 50 per cento.

2. Il fabbricato è inagibile o inabitabile quando è fatiscente, diroccato o pericolante per un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. L'eventuale dichiarazione sostitutiva in ordine allo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato deve essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno per il quale si intende fruire della riduzione e deve essere ripetuta annualmente finché perdura l'inagibilità o l'inabitabilità. L'ufficio provvede, a seguito di tale dichiarazione, a verificare le effettive condizioni dell'immobile oggetto della richiesta.

ART. 9 Unità collabenti.²

1. Per le unità immobiliari iscritte al N.C.E.U nella categoria catastale F2 – unità collabenti – prive di rendita catastale – la base imponibile ai fini dell'imposta municipale propria è costituita dal valore venale dell'area edificabile, computando a tal fine la superficie teorica necessaria per la realizzazione, in base agli indici in vigore, della superficie – in metri quadrati – su cui insiste il fabbricato (contando in ogni caso un solo piano).

(es. superficie attuale fabbricato in mq. X 2.70 / 0.30 X valore area al mq)

2. Ai fini della determinazione del valore dell'area al metro quadrato, si deve assumere il valore di cui all'art. 5, correttamente rivalutato, riferito alla zona omogenea in cui è ubicato l'immobile o in mancanza alla zona omogenea (RI-RE) più vicina, ridotto ad 1/4.

CAPO III ALTRE DISPOSIZIONI

ART. 10 Fabbricati utilizzati da enti non commerciali.

1. L'esenzione di cui all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, si applica esclusivamente ai fabbricati destinati alle attività ivi specificate, che, oltre ad essere utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

ART. 11 Versamenti resi dal contitolare e dal nudo proprietario.

1. Ferma restando la soggettività passiva ai fini dell'Imposta Municipale Propria, non sono sanzionati e si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da uno o più contitolari anche per conto degli altri.

2. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, per le annualità pregresse, dal nudo proprietario delle unità immobiliari per conto del titolare del diritto reale di godimento, a condizione che l'Ente impositore ne venga informato attraverso idonea comunicazione scritta.

3. L'Ente impositore non provvede, nei casi di cui sopra, al rimborso se non per l'eccedenza dell'imposta dovuta.

ART. 12 Applicabilità delle norme regolamentari – rinvio dinamico.

1. Per tutto quanto non disciplinato dal presente regolamento, trova applicazione la vigente normativa.

² Articolo inserito con deliberazione C.C. n. 42 del 1/10/2012

2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme statali vincolanti.
3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sovraordinata.
4. Il presente regolamento trova applicazione dall'1/1/2012.