

# COMUNE DI FERRAZZANO

Provincia di Campobasso

## REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(d. l.GS. 14 MARZO 2011 N. 23, l. 22 DICEMBRE 2011 N. 214)

**REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**  
**(D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, L. 22 dicembre 2011 n. 214)**

**INDICE**

Articolo	1 - Ambito di applicazione	pag. 2
Articolo	2 - Esenzioni	pag. 2
Articolo	3 - Abitazione principale, pertinenze e unità immobiliari assimilate all'abitazione principale	pag. 2
Articolo	4 - Agevolazioni	pag. 3
Articolo	5 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili	pag. 3
Articolo	6 - Unità collabenti	pag. 3
Articolo	7 - Fabbricati parzialmente costruiti	pag. 3
Articolo	8 - Versamenti dei contitolari	pag. 3
Articolo	9 - comunicazione di informazioni integrative	pag. 4
Articolo	10- Rinvio	pag.4

**Articolo 1 - Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento <sup>1</sup> disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), 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, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale. L'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015. Il Regolamento viene adottato allo scopo di :

- a) ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
  - b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
  - c) potenziare la capacità di controllo e di verifica dell'adempimento dell'obbligazione tributaria;
  - d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
  - e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo .
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

#### **Articolo 2 - Esenzioni**

1. L'esenzione dall'imposta, prevista per gli immobili di cui al D. Lgs. n. 504/1992, art. 7, comma 1, lett. i) si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati per attività svolte con modalità non commerciali, siano posseduti da Enti non commerciali, pubblici e privati, ovvero enti ONLUS regolarmente registrati all'anagrafe unica istituita presso l'Agenzia delle Entrate. <sup>2</sup>
2. L'esenzione si applica anche nel caso in cui il possessore e l'utilizzatore siano soggetti di cui al comma 1, anche diversi, a condizione che l'utilizzo dell'immobile avvenga a titolo gratuito, con contratto di comodato registrato.

#### **Articolo 3**

##### **Abitazione principale, pertinenze ed unità immobiliari assimilate all'abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (box, posti auto, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), 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. Ogni contribuente, che ne ha diritto, in un anno può usufruire della detrazione di cui all'articolo 13, comma 10 del D.Lgs 201/2011, solo una volta e per una sola unità immobiliare, fatto salvo il caso del trasferimento dell'abitazione principale in corso d'anno.

#### **Articolo 4 - Agevolazioni**

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 9 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214) può essere deliberata la riduzione dell'aliquota di base fino allo 0,4 per cento per le unità abitative locate a titolo di abitazione principale, ai sensi dell'art. 2, comma 3 e dell'art. 5, comma 2 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e nel rispetto delle condizioni contrattuali stabilite dagli Accordi Territoriali vigenti.

2. L'accesso all'agevolazione di cui al comma 1 è subordinato alla presentazione del contratto di locazione registrato dal quale deve risultare che l'immobile locato è utilizzato dal locatario quale abitazione principale.

3. Ai sensi dell'art. 13, comma 3 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214) la base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico;
  - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.
4. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della L. 445/2000, art. 47, in ordine allo stato di inagibilità o inabitabilità deve essere presentata entro il termine previsto per la dichiarazione IMU ed alla stessa deve essere allegata una perizia a carico del proprietario, redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale.
5. Si considera adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà da anziani che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizioni che la stessa non risulti locata.

#### **Articolo 5 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Il Comune, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili.
2. Non si procede ad 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.

#### **Articolo 6 - Unità collabenti**

1. Per i fabbricati che risultano censiti o censibili all'Agenzia del Territorio come unità collabenti in categoria "F2", la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile.

#### **Articolo 7 - Fabbricati parzialmente costruiti**

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono soggetti ad imposizione nella loro qualità di "fabbricato" (e non di "area fabbricabile") dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data di accatastamento.
2. La superficie dell'area fabbricabile sulla quale è ancora in corso la costruzione è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte soggetta ad imposizione come fabbricato.

#### **Articolo 8 - Versamenti dei contitolari**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta sia stata totalmente assolta per l'anno fiscale e sia stato comunicato all'ufficio competente.

#### **Articolo 9 - comunicazione di informazioni integrative**

1. Nei casi in cui vengano richieste riduzioni o altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del Modello Unico Informatico, o non siano presenti nel modello di dichiarazione approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle finanze, il contribuente è obbligato a darne comunicazione utilizzando il modello predisposto dal Comune.
2. Detta comunicazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU.

#### **Articolo 10 -Rinvio**

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative disciplinanti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto

legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.