



CITTÀ DI CHERASCO

Provincia di Cuneo

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10, in data 23/02/2012

Modificato con atto deliberativo n. 48, in data 22/11/2012



# SOMMARIO

|   |  |
|---|--|
| CAPO I: NORME GENERALI.....   |  |
| Art. 1 - Oggetto ed ambito di applicazione .....  |  |
| Art. 2 - Partecipazione della Giunta negli indirizzi programmatori.....                       |  |
| Art. 3 – Funzionario responsabile del tributo.....  |  |
| CAPO II: DISPOSIZIONI DI NATURA TRIBUTARIA .....  |  |
| Art. 4 - Aliquote e detrazione per abitazione principale .....                                |  |
| Art. 5 - Riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico..... |  |
| Art. 6 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali.....                                     |  |
| Art. 7 - Pertinenze dell’abitazione principale.....   |  |
| Art. 8 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili .....                              |  |
| Art. 9 - Versamenti dell’imposta.....   |  |
| Art. 10 - Differimento dei termini per i versamenti .....                                     |  |
| CAPO III: NORME FINALI.....   |  |
| Art. 11 - Istituzione del compenso incentivante per il personale addetto .....                |  |
| Art. 12 - Rinvio ad altre disposizioni .....  |  |
| Art. 13 - Decorrenza e pubblicità del Regolamento .....                                       |  |
| INDICE ANALITICO .....  |  |



|  |
|--|
| <b>CAPO I</b><br><b>NORME GENERALI</b> |
|--|

**ART. 1**

**OGGETTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n.201 e negli articoli 8, 9 e 14 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n.23, per l'applicazione in questo Comune dell'Imposta Municipale Propria, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446.

**ART. 2**

**PARTECIPAZIONE DELLA GIUNTA NEGLI INDIRIZZI PROGRAMMATORI**

La Giunta Comunale, ogni anno, nella fase di predisposizione del Piano Economico di Gestione o del Piano Risorse Obiettivi, detterà gli indirizzi programmatori sulla gestione di accertamento, mirata al perseguimento e repressione dell'evasione impositiva.

**ART. 3**

**FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO**

Il funzionario responsabile del tributo verrà nominato con atto deliberativo della Giunta Comunale.

## CAPO II

### DISPOSIZIONI DI NATURA TRIBUTARIA

#### ART. 4

##### **ALIQUOTA E DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e 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.

All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni determinate con apposita deliberazione Consiliare, nel rispetto di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

La detrazione o riduzione è rapportata 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 o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di euro 200,00 le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente:

- a. le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b. gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e pertanto :

- c. al 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, precisando che, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale,

annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n.662, e precisamente:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, 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.
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, da cittadini italiani non residenti nel territorio, a condizione che la stessa non risulti locata;

Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata.

## **ART. 5**

### **RIDUZIONE FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO**

La base imponibile è ridotta del 50 per cento :

1) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42

2) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Ai fini della riduzione della base imponibile del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, (limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni) si forniscono le seguenti definizioni:

Per inagibilità o inabitabilità di un immobile si intende un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457; si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

1. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
2. strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
3. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.
4. non vi siano utenze allacciate

Ai due presupposti dell'inagibilità o dell'inabitabilità deve poi aggiungersi un terzo requisito per abbattere la base imponibile del 50 per cento, e cioè i fabbricati devono essere "di fatto non utilizzati": ciò significa che, se un'unità immobiliare non agibile è comunque utilizzata, l'I.M.U. va versata con base imponibile piena.

La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

## **ART. 6**

### **IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI**

L'esenzione dell'imposta prevista dall'articolo 7, comma 1, lett. i) del Decreto Legislativo 504/1992 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lett. c) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché alle attività di cui all'articolo 16, lett. a) della Legge 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'Ente non commerciale utilizzatore.

L'esenzione dall'imposta prevista dall'articolo 7, comma 1, lett. i) del Decreto Legislativo n. 504/1992, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 04 dicembre 1997, n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'articolo 11 dello stesso Decreto 460/1997.



## **ART. 7**

### **PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Possono essere considerate pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 , C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie indicate.

Al fine di agevolare l'individuazione delle pertinenze di cui sopra:

È necessario che siano possedute e utilizzate direttamente da chi possiede e utilizza l'abitazione principale;

In caso vi siano più unità immobiliari classificate nella stessa categoria catastale si considera quale pertinenza quella fisicamente più vicina all'abitazione principale;

Qualora vi siano più unità immobiliari nella condizione di cui alla lettera b) si considera come pertinenza quella con il valore catastale maggiore salvo diversa indicazione del contribuente anche per quanto attiene la T.A.R.S.U.

## **ART. 8**

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

La Giunta Comunale, al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso, con apposito provvedimento determina periodicamente, e comunque non oltre il 30 aprile di ciascun anno d'imposta, per zone omogenee, i valori medi venali di commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune di Cherasco. In assenza di modifiche i valori si intendono confermati per l'anno successivo.

Ai fini dell'accertamento dell'imposta verranno comunque ritenuti congrui i valori dichiarati dal contribuente in misura non inferiore agli importi stabiliti dal provvedimento di cui al comma precedente.

In deroga a quanto disposto nel precedente comma si fa luogo ad accertamento di maggior valore nel caso in cui il soggetto passivo abbia già dichiarato o definito per il medesimo anno di imposta e/o per quelli precedenti, a fini comunque fiscali, il valore dell'area in misura superiore almeno del 20% rispetto a quello dichiarato ai fini I.C.I., semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti agli effetti del valore commerciale .

Ai fini della determinazione dei valori cui al comma 1 viene costituita, con provvedimento sindacale, apposita commissione con funzioni propositive e consultive.

La commissione è presieduta dal Sindaco pro - tempore o suo delegato ed è composta dal Responsabile del Settore Urbanistico, dal Responsabile del Servizio Tributario e da due esperti esterni.

Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto Legislativo n. 504 del 30/12/1992.

## **ART. 9**

### **VERSAMENTI DELL'IMPOSTA**

Ai sensi dell'Art. 59, primo comma, lettera I), del Decreto Legislativo n. 446/1997, si stabilisce che il versamento congiunto di norma non è ammesso. Tuttavia è possibile non sanzionare le irregolarità quando l'imposta sia stata assolta totalmente per l'anno di riferimento e siano facilmente identificabili i singoli contitolari con la collaborazione attiva del contribuente interessato.

Il versamento dell'imposta non è dovuto qualora l'importo da pagare per l'intero anno di riferimento non superi la cifra di euro 3,00.

## **ART. 10**

### **DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**

E' possibile differire i termini di versamento dell'imposta a seguito di ricevimento di avvisi di accertamento, qualora il contribuente dimostri gravi difficoltà a rispettare le scadenze previste dalla normativa vigente, secondo quanto disposto dall'articolo 31 del Regolamento generale delle Entrate comunali.

Il differimento di cui al comma precedente può essere concesso in caso di grave calamità naturale. In tal caso il soggetto danneggiato dovrà attenersi a quanto previsto dall'articolo 8 del Decreto Legislativo 504/1992 e s.m.i. e dall'ART. 8 del presente regolamento.

|  |
|--|
| <b>CAPO III</b><br><b>NORME FINALI</b> |
|--|

**ART. 11**

**ISTITUZIONE DEL COMPENSO INCENTIVANTE PER IL PERSONALE ADDETTO**

Ai sensi dell'Art. 59, 1° comma, lett. p) del Decreto Legislativo 446/1997, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati.

Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

I)

**ART. 124**

**RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI**

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si fa riferimento alle disposizioni legislative vigenti in materia, nonché a quelle del Regolamento generale delle Entrate comunali.

**ART. 135**

**DECORRENZA E PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento entra in vigore dalla sua approvazione.

Il regolamento è pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi;

copia del regolamento sarà tenuto in esposizione nell'Ufficio Tributi comunale, a disposizione del pubblico, affinché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.