

COMUNE DI COSSANO CANAVESE
Provincia di Torino

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

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

INDICE DEL REGOLAMENTO

1. Oggetto e soggetto del regolamento
2. Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo
3. Base imponibile delle aree fabbricabili
4. Esenzioni ed agevolazioni
5. Assimilazioni
6. Versamenti
7. Differimenti
8. Disciplina dei controlli
9. Riscossione coattiva
10. Disposizioni finali
11. Casi non previsti dal presente regolamento

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Art.1

Oggetto e soggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di ~~Cossano~~ (prov. di Torino) dell'Imposta Municipale Propria istituita dall'articolo unico, comma 639 della legge n.147 del 27.12.2013.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'articolo unico comma 702, della legge n.147 del 27.12.2013.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di ~~Cossano~~, relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

Art. 2

Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, si considerano fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli quelli descritti dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992.
2. L'equiparazione di cui al 2° periodo, lettera b), comma 1, dell'art.2 del D.Lgs. 504 del 1992 si verifica se sussistono le seguenti condizioni:
 - a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9 e s.m.i., con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;
 - b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

Art. 3

Base imponibile delle aree fabbricabili

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 periodicamente e per zone omogenee i valori venali minimi delle stesse. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo i valori già predefiniti.
5. Si procede ad accertamento qualora da atti ufficiali si desuma un valore maggiore rispetto a quello utilizzato per il versamento dell'IMU.

Art.4 **Esenzioni ed agevolazioni**

1. Sono esenti dall'imposta le fattispecie disciplinate
 - a. dall'art. 9, comma 8, del Decreto Legislativo n. 23/2011 ovvero: gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992.
 - b. Dall'articolo unico comma 707 della legge n.147/2013 ovvero gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze (una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7) comprese nelle categorie catastali da A2 ad A7
 - c. Dall'articolo unico comma 708 della legge n.147/2013 ovvero i fabbricati rurali ad uso strumentale accatastati nella categoria D10

2. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30.12.1992 n.504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.
3. Ai sensi del comma 3, dell'art. 13 del D. Lgs. N° 201 del 2011, la base imponibile è ridotta del 50%:
 - Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
 - Per i fabbricati fatiscenti, dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Si intende per inagibilità o inabitabilità la situazione di grave e sopravvenuto degrado fisico di un immobile non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difforni rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. L'inagibilità deve essere accertata mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale con spese a carico del proprietario, il quale è tenuto ad allegare idonea documentazione. L'applicazione del beneficio avrà decorrenza dalla data di richiesta di riduzione.

Art. 5

Assimilazioni

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale all'unità immobiliare e le relative pertinenze possedute 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 l'abitazione non risulti locata.

Art.6

Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'imposta sia stata totalmente assolta e a condizione che nella dichiarazione

iniziale siano indicati in modo esatto tutti i dati riferiti ai contitolari stessi; in caso contrario si continuerà ad applicare la normativa prevista dall'art.14 del decreto legislativo 504-1992.

2. Possono non essere eseguiti i versamenti per importi inferiori ad € 5,00 annui.

Art.7 Differimenti

1. E' stabilito il differimento dei termini per i versamenti nelle seguenti situazioni particolari:
 - a) decesso del contribuente: il termine di versamento da parte degli eredi è differito di 6 mesi;
 - b) calamità naturali riconosciute ufficialmente: il termine del versamento è differito di 6 mesi.

Art.8 Disciplina dei controlli

1. E' fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo del servizio posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. Il responsabile del tributo, in relazione al disposto dell'art.59, comma 1, lettera e) n.5 del D.L.svo 15.12.1997 n.446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 9 Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D. Lgs 446/97.

Art. 10 Disposizioni finali

1. E' abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entro in vigore il 1° gennaio 2014.

Art.11

Casi non previsti dal presente regolamento

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
 - le leggi nazionali e regionali
 - lo Statuto comunale
 - i regolamenti comunali.