



COMUNE DI CAVALESE

PROVINCIA DI TRENTO

Ufficio Intercomunale Entrate

Comuni di: Cavalese, Castello Molina di Fiemme, Varena, Daiano, Capriana, Valfloriana.

Sede: Comune di Cavalese – Via F.lli Bronzetti n. 2

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Cavalese

nr. 36 del 24.09.2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Mauro Girardi

INDICE

Capo Primo	NORME GENERALI	
Art. 1	Oggetto del regolamento	Pag. 3
Art. 2	Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta	Pag. 3
Art. 3	Abitazione principale e sue pertinenze	Pag. 3
Capo Secondo	AREE EDIFICABILI	
Art. 4	Aree edificabili	Pag. 4
Art. 5	Determinazione dei valori venali per le aree edificabili	Pag. 4
Art. 6	Interventi di recupero e demolizione di fabbricato	Pag. 5
Capo Terzo	ESENZIONI E AGEVOLAZIONI	
Art. 7	Immobili posseduti da anziani o disabili, residenti in istituti di ricovero o sanitari - Agevolazione	Pag. 5
Art. 8	Esenzione fabbricati posseduti da ONLUS	Pag. 5
Art. 9	Esenzione aree edificabili utilizzate per attività agro silvo pastorali	Pag. 6
Art. 10	Immobili inagibili inabitabili	Pag. 6
Capo Quarto	DICHIARAZIONE - VERSAMENTI - IMPORTI MINIMI - ACCERTAMENTO CON ADESIONE - RIVERSAMENTO INDEBITI - DIFFERIMENTO TERMINI VERSAMENTO	
Art. 11	Dichiarazione	Pag. 7
Art. 12	Versamenti	Pag. 7
Art. 13	Importi minimi per il versamento e il rimborso	Pag. 7
Art. 14	Accertamento con adesione	Pag. 7
Art. 15	Riversamento importi erroneamente versati al Comune per immobili ubicati in comune diverso	Pag. 8
Capo Quinto	DISPOSIZIONI FINALI - TRANSITORIE E DI RINVIO	
Art. 16	Il funzionario responsabile	Pag. 8
Art. 17	Disposizioni finali, transitorie e di rinvio	Pag. 8
Capo Settimo	ENTRATA IN VIGORE	
Art. 18	Entrata in vigore	Pag. 8

CAPO I

NORME GENERALI

Art. 1 Oggetto del regolamento

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 e sue ss.mm.ii e da ogni altra disposizione normativa vigente in materia, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMUP) di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011 n. 214, e successive modificazioni e integrazioni, di seguito denominato D.L. 201/2011, e di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs 14 marzo 2011 n. 23, in quanto compatibili.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e le norme del Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

Art. 2 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

Ai sensi dell'art. 1 comma 169 della L. 27 dicembre 2006 n. 296 e dell'art. 54 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, e visto l'ordinamento dei comuni della Regione TAA DPR. 1 febbraio 2005 n. 3/L, le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottarsi entro la data fissata per l'approvazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità, nei limiti stabiliti dall'art. 13 del D.L. 201/2011.

Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine suddetto, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

In caso di mancata approvazione entro il termine previsto, le aliquote e le detrazioni di cui al comma 1, si intendono prorogate di anno in anno.

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 9 bis della L.P. n. 36/1993.

Art. 3 Abitazione principale e sue pertinenze

Ai sensi dell'art. 13 comma 2 del DL 201/2011, l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs 504/92, ivi comprese l'abitazione principale e le sue pertinenze.

E' considerata abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il soggetto passivo, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari (ad. es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti, legnaie, ecc.) classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, possedute dal soggetto che possiede l'immobile principale, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Alle pertinenze si applica l'aliquota prevista per l'abitazione principale. La detrazione si applica invece solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale medesima.

CAPO II AREE EDIFICABILI

Art. 4 Aree edificabili

Ai sensi del combinato disposto dall'art. 13 comma 2 del DL 201/2011 e dall'art. 2 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e ss.mm. e ii, si considerano aree edificabili ai fini IMUP le aree suscettibili di edificazione in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi. A tal fine è sufficiente che lo strumento urbanistico generale locale risulti semplicemente adottato da parte del Comune, ancorché non approvato con deliberazione provinciale. Si considerano altresì edificabili le aree effettivamente utilizzabili a scopo edificatorio secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Le aree edificabili limitrofe o perimetrali ad un edificio esistente, sono in generale da considerarsi autonomamente imponibili, fatta salva la possibilità del soggetto passivo di dimostrarne, qualora non già rilevata d'ufficio, l'effettiva destinazione meramente pertinenziale ai sensi dell'art. 817 cc, tenuto conto, altresì, dell'eventuale volumetria residuale.

L'area costituisce comunque oggetto di autonoma imposizione in tutti i casi di utilizzazione edificatoria, anche per ampliamenti orizzontali o verticali del fabbricato esistente, a far data dall'inizio lavori.

Art. 5 Determinazione dei valori venali per le aree edificabili

Fermo restando che ai fini IMUP il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dal combinato disposto dall'art. 13 comma 3 del DL 201/2011 e dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale determina i valori da utilizzare ai fini dell'attività di accertamento.

Allo scopo di determinare i valori di cui al comma precedente il Consiglio Comunale adotta un criterio di determinazione dei valori che tenga conto della destinazione urbanistica, degli indici di edificabilità, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, ovvero dell'andamento del mercato immobiliare.

Al fine di tenere conto delle caratteristiche proprie delle singole aree edificabili e particelle fondiari accertate, l'Amministrazione comunale può individuare categorie di abbattimento da applicarsi ai valori deliberati da parte dell'ufficio accertatore, in fase di accertamento, e di accertamento con adesione ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997 n. 218.

Può altresì integrare il suddetto criterio generale di determinazione dei valori deliberando abbattimenti specifici da applicarsi ad esempio nei periodi di adozione degli strumenti urbanistici, ovvero nel caso di interventi di recupero edilizio o ristrutturazione di cui al successivo art. 6, o in considerazione di altre situazioni normative o fattuali meritevoli di valutazione.

Il Comune può, altresì, prevedere criteri automatici di aggiornamento dei valori.

Qualora il Comune abbia già adottato un siffatto criterio di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini ICI, tale criterio e i relativi valori e abbattimenti già determinati o deliberati ai fini ICI si intendono applicabili ai fini IMUP, salva diversa e nuova deliberazione del Consiglio Comunale.

Qualora il contribuente abbia versato sulla base di un valore delle aree edificabili superiore ai valori determinati dall'Amministrazione ai fini dell'accertamento, al contribuente non spetta alcun rimborso

relativamente all'eccedenza d'imposta versata. Conseguentemente i rimborsi potranno essere effettuati solo nel caso di errori di calcolo, doppi versamenti, versamenti incompetenti o simili.

Art. 6 Interventi di recupero e demolizione di fabbricato

Ai sensi del combinato disposto dall'art. 13 comma 3 del D.L 201/2011 e dell'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nei casi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c),d), ed e) della L. 5 agosto 1978 n. 457, la base imponibile IMUP è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, 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*.

Il valore dell'area è determinato avendo riguardo ai valori deliberati per aree simili per indice fondiario, destinazione e zona di ubicazione dell'immobile, nonché alla volumetria in corso di realizzazione, ricostruzione o ristrutturazione, con riguardo al criterio di cui all'articolo precedente, e tenuto conto di eventuali specifici abbattimenti deliberati dal Comune in considerazione della particolare situazione impositiva.

Si intende in ogni caso applicabile l'istituto dell'accertamento con adesione ai sensi del D.Lgs 19 giugno 1997 n. 218, al pari di quanto previsto in materia di imposizione di aree edificabili.

CAPO III ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

Art. 7 Immobili posseduti da anziani o disabili, residenti in istituti di ricovero o sanitari – Agevolazione: assimilazione ad abitazione principale

Ai sensi del combinato di disposto dall'art. 13 comma 10 ultimo periodo del D.L 201/2011 e dall'art. 3 comma 56 della L. 96/1996, sono considerate "abitazioni principali", ai fini dell'applicazione dell'aliquota della detrazione e del trattamento fiscale delle pertinenze le unità immobiliari 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 le stesse non risultino locate.

Dovranno essere comunicate al Comune entro il 31 dicembre dell'anno in cui si sono verificate, le condizioni soggettive e/o oggettive che danno diritto alle agevolazioni di cui al presente articolo.

In tal caso le agevolazioni verranno applicate dalla data, in corso d'anno, dalla quale le condizioni che danno diritto alle agevolazioni medesime si verificano.

In caso di presentazione tardiva della comunicazione, invece, (oltre il 31 dicembre dell'anno in cui le condizioni agevolative si verificano) le agevolazioni verranno applicate dal 1° gennaio dell'anno nel corso del quale la comunicazione è presentata al Comune.

Art. 8 Esenzione fabbricati posseduti da ONLUS

Ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 460/97, si considerano, esenti gli immobili posseduti ed utilizzati direttamente per le proprie finalità istituzionali, dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) iscritte negli appositi albi.

L'esenzione non opera nei confronti della quota d'imposta riservata allo Stato di cui all'art.13, comma 11, del D.L 201/2011

Art. 9 Esenzione aree edificabili utilizzate per attività agro- silvo- pastorali

Le aree fabbricabili possedute e condotte da imprenditore agricolo a titolo professionale, di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, ai fini dell'imposta municipale propria sono considerate terreni agricoli se sulle stesse persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Ne consegue che tali immobili sono esenti ai sensi dell'art. 7, lettera h) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, in quanto i terreni ricadono in aree montane di cui all'art. 15 della Legge n. 984/77 ed alla L.P. 15/1993.

Art. 10 – Immobili inagibili o inabitabili

Ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011 la base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati è ridotta del 50 per cento, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

In alternativa, il contribuente ha la 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.

Si stabilisce altresì:

la riduzione della base imponibile nella misura del 50% ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inagibilità o di inabitabilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, in ogni caso a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo periodo.

La riduzione cessa con l'inizio dei lavori di risanamento edilizio ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 6, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Ai fini dell'applicazione della riduzione l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Inoltre deve essere accertata la concomitanza delle seguenti condizioni concomitanti:
gravi carenze statiche: ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne;
gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistico – edilizia.

Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini dell'I.M.U.P. decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.

CAPO IV

DICHIARAZIONE – VERSAMENTI – IMPORTI MINIMI – ACCERTAMENTO CON ADESIONE – RIVERSAMENTO INDEBITI - DIFFERIMENTO TERMINI DI VERSAMENTO

Art. 11 Dichiarazione

Nei casi in cui le disposizioni di legge vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione IMUP, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il termine previsto dalla vigente normativa.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute.

Restano fermi, comunque, anche nel caso di abrogazione dell'obbligo di denuncia, gli adempimenti dichiarativi in materia di esenzioni, riduzioni e agevolazioni d'imposta, o, comunque, inerenti a qualunque elemento necessario alla corretta determinazione dell'imposta, di cui il Comune non possa avere conoscenza, se non a mezzo della dichiarazione del contribuente. Dette dichiarazioni possono essere effettuate anche utilizzando gli appositi modelli messi a disposizione dal Comune o su modelli diversi purché contengano le medesime notizie.

Art. 12 Versamenti

Ai sensi dell'art. 13 comma 12 del DL 201/2011 il versamento dell'imposta è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del DLgs 9 luglio 1997 n. 241 (modello di versamento con F24) con modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'agenzia delle entrate.

L'imposta dovuta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.

I versamenti d'imposta devono essere effettuati alle scadenze stabilite, per disposizione di legge, per l'acconto e il saldo, con facoltà di versamento in un'unica soluzione secondo disposizioni di legge.

Art. 13 Importi minimi per il versamento e il rimborso

Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della L. 27 dicembre 2006 n. 296 e, fatto salvo quanto stabilito dal Regolamento generale delle Entrate, la misura del versamento, non dovuto ad inadempimento, fino a concorrenza del quale i versamenti non sono dovuti e non sono effettuati i rimborsi, è, per l'Imposta Comunale sugli Immobili, pari ad € 5,00.

Art. 14 Accertamento con adesione

Si applica all'IMUP, per quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. 19 giugno 1997 n. 218, introdotto nell'ordinamento del Comune con Regolamento Generale delle Entrate, e disciplinato dal Comune medesimo con specifico regolamento.

Art. 15 Riversamento importi erroneamente versati al Comune per immobili ubicati in Comune diverso

Così come disposto nel Regolamento Generale delle Entrate, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; previa verifica della posizione tributaria d'imposta del contribuente a cui l'errato versamento si riferisce, e previa verifica, nel merito, dell'assenza di debiti d'imposta pendenti, verso questo Comune, relativamente all'anno oggetto di richiesta; qualora il Comune competente ne faccia istanza, è riconosciuto il diritto al riversamento all'Ente richiedente, dei "versamenti" indebitamente pervenuti a questo Comune, entro il termine ordinario di prescrizione decennale.

**CAPO V
DISPOSIZIONI FINALI – TRANSITORIE E DI RINVIO**

Art. 16 Il funzionario responsabile

Ai sensi del combinato disposto dall'art 13 comma 13 del DL 201/2011 che rinvia all'art. 9 del DL 23/2011, e di esso in particolare il comma 7, il Comune nomina il funzionario responsabile per la gestione dell'IMUP, ai sensi e con i poteri di cui all'art. 11 comma 4 del DLgs 504/1992.

Art. 17 Disposizioni finali transitorie e di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni previste dal DL 201/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo, nonché quanto previsto dal Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

**CAPO VI
ENTRATA IN VIGORE**

Art. 18 Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2012.