



COMUNE DI ABBASANTA

---

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

Approvato con deliberazione n 16 del 18/04/2013...

## **INDICE**

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Definizioni

Art.3 - Assimilazioni

Art.4 - Immobili inagibili o inabitabili

Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

Art.6 - Aree fabbricabili

Art. 7 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 8 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

Art.9 - Terreni agricoli

Art. 10 - Dichiarazioni

Art. 11 - Versamenti minimi

Art. 12 - Rimborsi e Compensazioni

Art. 13 - Incentivi per l'attività di controllo

Art. 14- Entrata in vigore del regolamento

**Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

## **Art. 2 – Definizioni**

Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

- 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
- per “**pertinenze dell'abitazione principale**” si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate;
- per “**fabbricato**” si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

## **Art.3 - Assimilazioni**

Si considera adibita ad abitazione principale, con applicazione dell'aliquota agevolata e delle detrazioni d'imposta:

- l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da contribuenti che trasferiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione è sottoposta l'eventuale pertinenza;
- l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o usufrutto, dai cittadini italiani iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (A.I.R.E.) non residenti in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata.

## **Art.4 - Immobili inagibili o inabitabili**

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, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della l. 6 Luglio 2002 n.137 "
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

“Ai fini della fruizione della riduzione della base imponibile al 50%, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato sono così identificate:

- a. esecuzione di lavori di ristrutturazione totale dell'immobile, tali da richiederne il rilascio e renderlo interamente inagibile ed inabitabile, a seguito di regolare concessione edilizia e limitatamente al periodo di validità della stessa;
  - b. totale inusufruibilità dell'immobile, derivante esclusivamente da motivi statici che ne impediscano oggettivamente l'accesso, quali 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 concomitanti;
  - c. gravi carenze igienico - sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione di tali carenze, comunque rilevabili, è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico - edilizia.
1. L'inagibilità o inabitabilità deve essere accertata mediante perizia tecnica, redatta da tecnici iscritti negli appositi albi professionali, a spese del cittadino, la quale deve contenere la data di inizio e quella di fine inagibilità/inabitabilità.  
In alternativa alla perizia tecnica, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445.

In ogni caso, l'inagibilità/inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale. La riduzione della base imponibile, nella misura del 50%, si applica dalla data di rilascio da parte del suddetto Ufficio del certificato di inagibilità/inabitabilità. In ogni caso, il richiedente deve comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità, di cui al presente articolo, cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

### **Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

### **Art.6 - Aree fabbricabili**

1. Per "*area fabbricabile*" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di

edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

2. Non sono considerate fabbricabili le aree adibite all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile, (coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività di trasformazione o alienazione dei prodotti agricoli) esercitate secondo quanto stabilito dall'art. 1 del D.Lgs. 29/3/2004 n. 99.
3. Rientrano fra le aree edificabili anche i fabbricati censiti in categoria catastale F5 (lastrici solari).
4. I suoli sui quali risultino edificati volumi catastalmente censiti come fabbricati in corso di costruzione o fabbricati in corso di definizione o unità collabenti, saranno considerati, fino alla fine dei lavori di costruzione, trasformazione o ricostruzione, come non edificati e dunque, soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio.

### **Art. 7 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

### **Art. 8- Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni:
  - non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
  - non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

### **Art. 9 – Terreni agricoli**

I terreni agricoli, facenti parte del territorio del comune di Abbasanta, sono esenti dall'imposta IMU, così come previsto dalla circolare del 14 giugno 1993, n. 9 del Ministero delle Finanze -

Allegato A - rubricato “*esenzione per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell’art. 15 della Legge n. 984/77*”.

### **Art. 10 – Dichiarazioni**

1. La dichiarazione ai fini dell’imposta municipale propria è sempre dovuta per gli immobili oggetto di atti notarili formati o autenticati prima del 1° giugno 2007.
2. La dichiarazione è inoltre sempre obbligatoria nei seguenti casi:
  - l’immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all’esenzione o riduzione del tributo;
  - pluralità di pertinenze nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
  - l’immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità.
3. La dichiarazione può essere consegnata direttamente all’ufficio tributi, che rilascerà apposita ricevuta, o inviata a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno. In quest’ultimo caso la data di presentazione è considerata quella di consegna all’ufficio postale.

### **Art. 11 - Versamenti minimi**

1. L’imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all’imposta complessivamente dovuta per l’anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Art. 12 – Rimborsi e Compensazioni**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l’interesse nella misura stabilita dal Regolamento Generale delle Entrate. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell’eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell’istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell’istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

### **Art. 13- Incentivi per l'attività di controllo**

1. Per incentivare l’attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, nella misura massima del 10%, prevista dalla normativa vigente a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell’Imposta Municipale Propria (IMU), viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

### **Art. 14 Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2013.

