



COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con delibera del C. C. n° 42 del 28/06/2012
Modificato con Delibera di C.C. n° 53 del 24/06/2013

INDICE

Art. 1	Oggetto del regolamento	pag.3
Art. 2	Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo	pag.3
Art. 3	Base imponibile dei fabbricati e dei terreni	pag.3
Art. 4	Base imponibile delle aree fabbricabili	pag.3
Art. 5	Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili	pag.4
Art. 6	Determinazione delle aliquote e detrazioni di imposta	pag 6
Art. 7	Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli Istituti pubblici	pag.6
Art. 8	Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e da cittadini italiani non residenti nel terreno dello Stato	pag.6
Art. 9	Maggiorazione della detrazione per l'abitazione principale in caso di figli disabili di età superiore a 26 anni	pag.6
Art. 10	Comodato gratuito	pag.7
Art. 11	Immobili locati a canone concordato	pag.8
Art. 12	Rimborsi e compensazioni	pag.8
Art. 13	Riscossione coattiva	pag.8
Art. 14	Disposizioni finali	pag.9

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Città di Castello dell'imposta municipale propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Città di Castello.

ART. 2 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE

E TERRENO AGRICOLO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori riportata sul certificato di agibilità/abitabilità ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

ART. 3 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

1. Per l'individuazione della base imponibile di fabbricati e terreni agricoli si rinvia alle previsioni normative al riguardo.

ART. 4 - 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, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

***ART. 5 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E
PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI***

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Agli effetti dell'applicazione della riduzione d'imposta di cui al precedente comma 1, lett.b, si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) della Legge Regionale Umbria n°1 del 18 febbraio 2004 , ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
3. A titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati nei quali ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;

- b) strutture verticali (muri perimetrali e di confine), con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di inagibilità e sgombrata ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che non siano compatibili all'utilizzo per il quale erano destinati, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti di finitura del fabbricato (es. mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria).
4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
5. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata:
- a) dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario dell'immobile interessato; b) dal contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive integrazioni e modificazioni con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato. Detta perizia potrà essere soggetta a verifica da parte del Comune.
6. La riduzione prevista è concessa a condizione che il soggetto passivo d'imposta provveda ad inoltrare comunicazione della sopravvenuta situazione, anche attraverso l'apposita modulistica resa disponibile sul sito del Comune, nel termine ordinariamente stabilito per la presentazione della dichiarazione IMU nei casi previsti; la riduzione decorre dalla data di inizio dello stato di inagibilità o inabitabilità risultante nelle perizie di cui ai punti a) e b) del precedente comma 5.
- Nel caso tale comunicazione sia inviata tardivamente, il beneficio decorre:
- * comunque dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato quando la sua attestazione è avvenuta nella modalità prevista dal precedente comma 5, punto a);
 - * dalla data in cui la comunicazione è stata presentata all'ufficio comunale quando la attestazione di inagibilità è avvenuta nella modalità prevista dal precedente comma 5, punto b).
7. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi. Il contribuente è tenuto in ogni caso a presentare la dichiarazione IMU nei termini di legge qualora vengano meno le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui sopra.
8. Per l'anno 2013 e successivi, i contribuenti che avessero già presentato attestazioni di inagibilità o inabitabilità sulla base di condizioni strutturali dell'immobile non ricomprese fra quelle individuate nei suddetti commi, sono tenuti a comunicarlo all'ente ed in ogni caso ad effettuare versamenti d'imposta calcolati sull'intera base imponibile senza le riduzioni di cui al comma 1.

ART. 6 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con atto adottato entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione o comunque entro i diversi termini fissati dalla legge.

ART. 7 - UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale senza maggiorazioni. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

ART. 8 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

ART. 9 - MAGGIORAZIONE DELLA DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE IN CASO DI FIGLI DISABILI DI ETÀ SUPERIORE A 26 ANNI.

1. Il Consiglio Comunale può stabilire una maggiorazione alla detrazione di €200,00 prevista dall'art.13, comma 10, del D.L. n°201/2011 per ciascun figlio di età superiore a ventisei anni e portatore di grave disabilità purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
2. La condizione di grave disabilità dovrà risultare certificata dagli organi competenti della A.S.L. ai sensi dell'art.3, comma 3, della L. n. 104/92.

3. Il soggetto passivo d'imposta, per poter beneficiare della maggiorazione, dovrà presentare - entro i termini di cui all'art.13 del D.L.201/2011 previsto per la presentazione della dichiarazione IMU - la dichiarazione stessa, unitamente alla certificazione di cui al comma 2 o a dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi degli art. 46 e 47, D.P.R. 445/2000, ed attestante le condizioni di cui in precedenza.

ART. 10 - COMODATO GRATUITO

1. Il Consiglio Comunale può prevedere specifici correttivi all'aliquota di base in favore degli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado.
2. Per poterne beneficiare dovranno sussistere tutte le seguenti condizioni, la cui mancanza ne determinerà il mancato riconoscimento :
- a) il soggetto che ha in uso gratuito l'immobile dovrà avere residenza anagrafica e dimora abituale nel fabbricato oggetto del comodato gratuito e avere separato stato di famiglia;
- b) il soggetto a cui è stato concesso l'immobile in uso gratuito dovrà utilizzare l'immobile quale abitazione principale e dovrà far parte di un nucleo familiare costituito da almeno due persone conviventi. Il beneficio dell'agevolazione, in capo al comodatario, potrà permanere anche qualora il relativo nucleo familiare si riduca ad un solo componente, sempreché il requisito della convivenza sia perdurato per il periodo di almeno un anno calcolato a partire dalla data di decorrenza dell'agevolazione ai fini IMU, o in precedenza ai fini ICI, ferme restando tutte le altre condizioni di cui al presente articolo; nel caso in cui il nucleo familiare si riduca ad un solo componente a seguito di decesso del/i restante/i convivente/i, il beneficio permarrà senza alcuna limitazione in ordine alla durata della convivenza iniziale.
- c) il soggetto passivo d'imposta dovrà presentare - entro i termini previsti dall'art.13 del D.L.201/2011 per la presentazione della dichiarazione IMU - la dichiarazione stessa, unitamente a dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi degli art. 46 e 47, D.P.R. 445/2000, nella quale si attesti che l'immobile è stato concesso in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado nonché ogni altro elemento necessario a verificare la sussistenza di tutte le condizioni previste dal presente regolamento per il diritto all'agevolazione. In luogo della suddetta dichiarazione sostitutiva è sempre possibile produrre copia del contratto di comodato formato nel rispetto delle previsioni di legge;
- d) gli interessati che non siano residenti nel Comune di Città di Castello dovranno produrre, negli stessi termini della documentazione di cui sopra, dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il vincolo di parentela.

3. Per il riconoscimento dei benefici di cui ai commi che precedono sono fatti salvi gli effetti delle dichiarazioni e di tutta l'ulteriore documentazione già eventualmente presentata dai contribuenti per l'ottenimento dei benefici riconducibili al comodato gratuito previsti ai fini qui, semprechè, nel frattempo, non si siano verificate modificazioni dei dati ed elementi dichiarati da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta.

ART. 11 - IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

1. Il Consiglio Comunale può prevedere specifici correttivi all'aliquota di base in favore dei proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi di cui all'art. 2, comma 3, L. n. 431/98.

2. Entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU, i soggetti passivi dovranno presentare la dichiarazione di variazione indicando nella medesima, che l'immobile è concesso in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni di cui all'art. 2, comma 3, L. n. 431/98, ed allegando copia del contratto di locazione stipulato.

3. Per l'anno 2013 e successivi, ai fini dell'applicazione dei correttivi di cui al comma 1, ove non siano stati sottoscritti per il territorio comunale gli specifici accordi previsti dalla norma per il canone concordato, è demandata alla Giunta Comunale l'individuazione del Comune demograficamente omogeneo ed a minor distanza al cui accordo territoriale far riferimento per le condizioni di stipula dei contratti di locazione.

ART. 12 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

ART. 13 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, se non versate nei termini di legge sono riscosse secondo le procedure di riscossione coattiva adottate per le entrate tributarie.

ART. 14 –DISPOSIZIONI FINALI

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.