



COMUNE DI SOLERO

Provincia di Alessandria

Piazza Libertà, 1 - c.a.p. 15029 - Telefono (0131) 217213 --Fax (0131)217720

Codice fiscale e partita i.v.a. n° 00411440068

ALLEGATO A) DELIBERAZIONE C.C. N. 5 DEL 15/03/2019

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA UNICA MUNICIPALE (IUC)

DISPOSIZIONI CONCERNENTI L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I M U)

ART. 1. - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52, comma 1, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) prevista dai commi 630 e seguenti della legge 27 dicembre 2013, n. 147 e s.m.i. (legge di stabilità 2014) relativamente alla componente I.M.U., IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA, introdotta dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201.

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

ART. 2. - RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La riduzione del 50% della base imponibile di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in L. n. 214/2011) prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:
 - a) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
 - b) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457¹;

¹ L'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) è il seguente:

31. Definizione degli interventi.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. (...).

- c) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.
- 2. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:
 - a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.
- 3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
- 4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
- 5. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio tributi del Comune.

ART. 3. - DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

- 1. Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti, agevolando l'individuazione della base imponibile delle aree edificabili, la Giunta Comunale può stabilire annualmente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
- 2. La determinazione dei valori deve avvenire sulla base dei seguenti criteri:
 - a) individuazione di zone del territorio comunale che, tenendo conto degli elementi morfologici e territoriali, delle caratteristiche socio-economiche ed edilizie nonché delle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, possano considerarsi omogenee;
 - b) rilevazione dei prezzi medi di mercato che tengano conto dei valori espressi dall'Osservatorio Immobiliare, dalle agenzie immobiliari e degli atti di trasferimento della proprietà più significativi, con particolare riferimento agli atti stipulati dal Comune;
 - c) determinazione di valori medi che tengano conto dell'indice di edificabilità e della destinazione d'uso consentita, nonché delle principali cause di decremento e/o incremento che incidono sulla valorizzazione delle aree.
- 3. Resta inteso che i valori approvati ai sensi del presente articolo assolvono allo sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile, facilitando il versamento dell'imposta, e non costituiscono in alcun modo una limitazione del potere di accertamento del comune.

ART. 4. - ALIQUOTA RIDOTTA PER L'ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO

- 1. È prevista una aliquota ridotta di tre punti per mille (3 ‰) rispetto quella ordinaria per le abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito dai genitori al figlio, e viceversa, purché il titolo dell'intera proprietà si esaurisca tra i suddetti soggetti.

2. Condizione per l'agevolazione sono la residenza anagrafica e la dimora abituale da parte dell'utilizzatore dell'immobile.
3. Per pertinenze dell'abitazione 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 catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo
4. Il contribuente, su specifico modello predisposto dal Servizio Tributi, deve comunicare al Comune l'utilizzazione dell'agevolazione prevista dal presente articolo.
5. Il venir meno della situazione che dà diritto alla agevolazione sopraindicata deve essere comunicata al Comune con le stesse modalità.

Titolo II – ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 5. - CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, vengono equiparate alle abitazioni principali e quindi scontano il regime fiscale agevolato per esse previsto: l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata ovvero utilizzata da terzi;
2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale⁴.

ART. 6. - AGEVOLAZIONI ⁷

- 1 Oltre alle esenzioni previste da specifiche disposizioni di legge, sono esenti dal pagamento dell'imposta di spettanza del comune gli immobili ed i fabbricati relativi ad istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato.

Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI

ART. 7. - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti per non più di dodici mesi nei seguenti casi:
 - a) qualora si verifichino situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
 - b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.
2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.
3. Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

ART. 8. - LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI

1. Non si fa luogo al versamento dell'imposta municipale propria dovuta a seguito di versamento diretto in autotassazione se l'importo riferito a ciascun periodo d'imposta, compresa la quota di riserva dello Stato, è inferiore a €. 12,00.
2. Se l'importo dovuto supera il limite di cui al comma 1 il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare.
3. L'importo di cui al precedente comma 1 trova applicazione anche nei casi di richiesta di rimborso.

Titolo IV - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 9. - FUNZIONARIO RESPONSABILE E POTERI DEL COMUNE

1. A norma dell'art. 1, comma 692, della L. 147/2013, il Comune designa il funzionario responsabile dell'Imposta Unica Comunale (IUC) a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale afferente le componenti dell'imposta stessa (IMU, TARI e TASI), compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge. Il Comune si riserva la facoltà di nominare responsabili differenti per i singoli tributi componenti l'imposta unica comunale.

ART. 10. - NORMATIVA DI RINVIO E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le vigenti disposizioni di legge.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento i richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente Regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

ART. 11. - FORME DI PUBBLICITA'

1. Il Comune adotta le iniziative idonee per assicurare la più ampia conoscenza del presente regolamento.
2. Ai fini di cui al comma 1, il regolamento, successivamente alla sua entrata in vigore, sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune – sez. Regolamenti.

ART. 12. - ENTRATA IN VIGORE

- 1) In conformità a quanto previsto dall'art. 70 comma 7 del vigente Statuto Comunale, il presente regolamento, successivamente alla pubblicazione per giorni 15 della relativa deliberazione di approvazione ed alla intervenuta esecutività della predetta deliberazione, sarà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per ulteriori 15 giorni ed entrerà in vigore dal giorno successivo all'ultimo di pubblicazione.