

ALL. 7

ALLEGATO N. 1
alla Deliberazione e.e.
N. 47 del 25/09/2012

Il Segretario Comunale



Comune di
Cascina

Regolamento sull'imposta municipale propria (IMU)

Approvato con Deliberazione del C.C. n. ___ del _____

Indice

Articolo 1 – Oggetto del regolamento

Articolo 2 – Presupposto dell'imposta

Articolo 3 – Abitazione principale, pertinenze

Articolo 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili, aree fabbricabili e terreni

Articolo 5 – Beni Strumentali

Articolo 6 – Determinazione delle aliquote

Articolo 7 – Aliquota ridotta per unità abitative locate a canone concordato, concesse in uso gratuito a parenti e iscritti all'A.I.R.E.

Articolo 8 – Periodicità e versamenti

Articolo 9 – Comunicazioni

Articolo 10 – Gestione dell'imposta e funzionario responsabile

Articolo 11 - Entrata in vigore

Articolo 1
Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria sugli immobili ubicati nel territorio del Comune di Cascina nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, ed in applicazione dell'art. 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

Articolo 2
Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di qualunque immobile, fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. Per possesso si intende, ai sensi dell'articolo 1140 del Codice Civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi. Non rileva la disponibilità del bene.

Articolo 3
Abitazione principale, pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare, iscritta o iscrivibile distintamente nel catasto edilizio urbano, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Nell'ipotesi 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente 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.
3. Nel caso di due o più unità immobiliari distintamente accatastate ma utilizzate come unico complesso abitativo del soggetto passivo, ai fini dell'applicazione del regime impositivo dell'abitazione principale, tale destinazione deve risultare dagli atti catastali o da apposita attestazione dell'Agenzia del Territorio. In mancanza di tale annotazione catastale ai fini fiscali, solo una delle unità immobiliari può essere ritenuta abitazione principale con la conseguente applicazione delle relative agevolazioni.
4. Usufruiscono del medesimo regime impositivo dell'abitazione principale:
 - l'abitazione e relative pertinenze possedute, a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che acquisisca la residenza anagrafica presso istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizioni che non sia locata. Ai fini dell'applicazione della predetta agevolazione, per anziano si intende

il soggetto che ha compiuto il settantesimo anno di età, per disabile colui che presenta un'invalidità civile non inferiore al 75 per cento, riconosciuta dalla competente autorità.

5. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti previsti nel presente articolo.

Articolo 4

Fabbricati inagibili o inabitabili, aree fabbricabili e terreni

1. In applicazione all'articolo 13, comma 3, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa, ed allo stesso fine, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.
2. Per fabbricati inagibili o inabitabili si intendono i fabbricati in condizioni di sopravvenuto degrado fisico ossia diroccati, pericolanti o fatiscenti oppure obsolescenti dal punto di vista funzionale o strutturale, per essi intendendo gli edifici con gravi lesioni nel tetto o in altri elementi strutturali portanti tali da poter arrecare pericolo a cose o persone, con rischio di crollo totale o parziale, o in relazione ai quali sia stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino. Il degrado fisico sopravvenuto deve risultare non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non si considerano idonei all'uso cui sono destinati gli immobili non agibili a seguito di interventi edilizi di risanamento o ristrutturazione; non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (luce, gas, acqua, fognature)
3. 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.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, 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.
5. Con deliberazione della Giunta comunale, possono essere stabiliti periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento dei terreni edificabili.
6. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali. L'agevolazione, di

- natura oggettiva, è subordinata all'effettivo svolgimento dell'attività agricola su una superficie non inferiore al 60 per cento del terreno.
7. Ai fini dell'imposta, per terreno si intende ogni terreno diverso dalle aree edificabili, sia esso agricolo, ovvero adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile, che non agricolo.
 8. Per i terreni il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
 9. Per i terreni agricoli, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 25.500 e fino a euro 32.000.

Articolo 5 Beni Strumentali

1. Per fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola si intende la costruzione necessaria allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del Codice Civile ed, in particolare, destinata:
 - a) alla protezione delle piante;
 - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
 - f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
 - g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
 - h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
 - j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
2. Le porzioni di immobili di cui al comma 5, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.

Articolo 6

Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota di base è fissata nella misura del 0,96 per cento del valore degli immobili come determinato ai sensi delle vigenti disposizioni normative.
2. L'aliquota può essere ridotta fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati. Inoltre, l'aliquota può essere ridotta fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.
3. Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, può modificare, in aumento ovvero in diminuzione, le aliquote nei casi e nei limiti previsti dalla legge. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal 1° gennaio dell'anno di adozione.
4. Le deliberazioni regolamentari e di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria sono trasmesse al Ministero dell'Economia e delle finanze, Dipartimento delle Finanze, per la prevista pubblicazione.
5. In caso di mancato esercizio del potere di cui al comma 3, nei termini ivi indicati, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento.

Articolo 7

Aliquota ridotta per unità abitative locate a canone concordato, concesse in uso gratuito a parenti e iscritti all'A.I.R.E.

1. Nell'ambito della facoltà di riduzione dell'aliquota per gli immobili locati, prevista dal precedente art. 6, comma 2, il Consiglio Comunale può deliberare, un'aliquota ridotta che si applica alle unità abitative concesse in locazione con contratto concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, a nuclei familiari ivi residenti.
2. L'aliquota ridotta si applica per tutta la durata del contratto ivi incluso il periodo di proroga.
3. Il Consiglio comunale può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 0,76 per cento rispetto all'aliquota di base deliberata dal Comune, per le abitazioni concesse in uso gratuito dal proprietario a parenti in linea retta di primo grado (madre/padre - figlia/o, figlia/o-madre/padre) che le utilizzino come abitazioni principali e che non posseggano in quota pari o superiore al 50% altri immobili ad uso abitativo nel territorio comunale (fatti salvi quelli assegnati ad altro coniuge con sentenza di separazione/divorzio). La presente agevolazione non si estende alle pertinenze dell'abitazione concessa in uso gratuito.
4. Il Consiglio comunale può inoltre deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 0,76 per cento, rispetto all'aliquota di base deliberata dal Comune, per l'unità immobiliare posseduta dal cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato e iscritto all'A.I.R.E., a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata e che il contribuente non posseda in quota pari o superiore al 50% altri immobili ad uso abitativo nel territorio comunale. La presente agevolazione non si estende alle pertinenze dell'abitazione.

Articolo 8
Periodicità e versamenti

1. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione.
2. L'imposta annua deve essere versata per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta può, comunque, essere effettuato in un'unica soluzione entro il 16 giugno dello stesso anno. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata è versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate; in alternativa, per il medesimo anno 2012, la stessa imposta può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 16 giugno, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata
3. Il versamento dell'imposta, in deroga a quanto previsto dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato utilizzando il modello F24 secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate. A decorrere dal 1° dicembre 2012 è possibile anche effettuare il versamento tramite bollettino postale, al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, in quanto compatibili.
4. Il versamento dell'importo dovuto in autoliquidazione, non eseguito tramite il modello F24, ovvero effettuato a seguito di accertamento, deve essere arrotondato all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo. In caso di versamento attraverso il modello F24, deve essere eseguito l'arrotondamento secondo le indicazioni contenute nelle istruzioni relative al modello prescelto.
5. Nessun versamento deve essere effettuato se l'imposta dovuta per l'intera annualità è uguale o inferiore a 5,00 euro. Parimenti non si fa luogo a rimborsi di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo annuale da corrispondere sia inferiore o uguale a 5,00 euro.

Articolo 9
Comunicazioni

1. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale disposta dal comma 4 dell'articolo 3 del presente regolamento, il soggetto passivo deve comunicare il possesso dei relativi requisiti utilizzando l'apposito modello predisposto, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di riferimento nel quale sorgono i presupposti per il riconoscimento e resta valida sino a mutamento delle condizioni.

2. Ai fini dell'applicazione delle aliquote agevolate eventualmente deliberate per l'anno di competenza, previste dagli articoli 6 e 7 del presente regolamento, nonché dell'applicazione delle agevolazioni relative a fabbricati inagibili o inabitabili di cui al precedente art. 4 e di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs.vo 22.01.2004 n. 42, il soggetto passivo deve comunicare il possesso dei relativi requisiti utilizzando l'apposito modello predisposto, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di riferimento nel quale sorgono i presupposti per il riconoscimento e resta valida sino a mutamento delle condizioni.

3. La mancata comunicazione richiamata al comma 1 e 2 comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da euro 51,00 ad euro 516,00.

Articolo 10

Gestione dell'imposta e funzionario responsabile

1. Le funzioni relative alla gestione, alla liquidazione, all'accertamento e, fermo restando quanto previsto dall'articolo 13, comma 12 del decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 201, alla riscossione, anche coattiva, dell'imposta sono esercitate dalla Società Entrate Pisa S.p.a. ai sensi dell'art. 3 del Regolamento generale delle entrate.

2. La Società Entrate Pisa S.p.a. designa, fra il proprio personale, un funzionario cui sono attribuiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale relativa all'imposta, il quale sottoscrive i relativi provvedimenti, comprese le richieste, gli avvisi, le ingiunzioni, e dispone i rimborsi. L'atto di designazione del funzionario responsabile dell'imposta è immediatamente trasmesso al Comune.

3. Il funzionario responsabile cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'imposta, comprese le attività istruttorie, di controllo e verifica, liquidazione, accertamento, ed eroga le sanzioni amministrative secondo quanto disposto dalle norme di legge.

Articolo 11

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.