



COMUNE DI TRIVERO
(Provincia di Biella)

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(I.M.U.)**

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

INDICE

<i>Art. 1 -</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>
<i>Art. 2 -</i>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>
<i>Art. 3 -</i>	<i>Base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i>
<i>Art. 4 -</i>	<i>Assimilazioni ad abitazione principali</i>
<i>Art. 5 -</i>	<i>Compensazione, interessi ed importi minimi</i>
<i>Art. 6 -</i>	<i>Disposizioni finali</i>

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di TRIVERO 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 Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, **dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.**
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 Trivero.

ART. 2

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 della Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

ART. 3

BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI-INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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, il contribuente ha 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.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al presente articolo, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati che presentano un degrado non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Al fine di individuare lo stato di degrado di un fabbricato occorre fare riferimento alle seguenti condizioni:

- a) fabbricato che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone;
- b) fabbricato oggettivamente diroccato;
- c) gravi lesioni alle strutture orizzontali e/o verticali;
- d) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, quando per l'esecuzione dei lavori si renda necessaria l'evacuazione dal fabbricato delle persone;
- e) fabbricato sottoposto ad ordinanza di sgombero per il periodo di efficacia della stessa.

3. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del precedente comma la base imponibile ai fini IMU è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente alla data di utilizzo, dal valore dell'area, unicamente nel caso in cui l'intervento effettuato sia di demolizione totale e successiva ricostruzione. In tutti gli altri casi la base imponibile sarà rappresentata dalla rendita del fabbricato o immobile pre-esistente.

La riduzione della base imponibile si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.

Spetta al Servizio Finanziario e Personale, previa coordinazione con il Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, la verifica nei termini di legge della veridicità delle dichiarazioni presentate dai contribuenti, con particolare riferimento alla data di decorrenza dall'inagibilità o inabitabilità del fabbricato.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

ART. 4

ASSIMILAZIONI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

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 altresì direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprensiva delle relative pertinenze, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale; l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di Euro 500,00; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

ART. 5

COMPENSAZIONE, INTERESSI E IMPORTI MINIMI

1. In materia di compensazione, interessi e importi minimi si rimanda a quanto stabilito nel regolamento per l'accertamento e la riscossione delle entrate tributarie già approvato con deliberazione C.C. n. 84 del 29.12.1998, come modificato con deliberazione C.C. n.16/07

ART. 6

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 2014.