



**COMUNE DI CERESOLE D'ALBA (CN)**

**PROVINCIA DI CUNEO**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

**Approvato con delibera del Consiglio Comunale n 7 del 20 giugno 2012**

**Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 25.7.2013**

## **INDICE**

ART.1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

ART.2 – DISCIPLINA ABITAZIONE PRINCIPALE

ART.3 – PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE

ART.4 – RIDUZIONE PER FABBRICATI INAGIBILI

ART.5 - VALORE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI

ART.6 – LIMITE DI VERSAMENTO

ART.7 - DIFFERIMENTO DEI VERSAMENTI

ART.8 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

ART.9 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

ART.10 - ENTRATA IN VIGORE

**ART.1**  
**AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'art.13 del D.L. 6 dicembre 2011 n.201 convertito con L. 22 dicembre 2011 n.214 e s.m.i., compatibilmente con le disposizioni di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs.14 marzo 2011 n.23 e s.m.i.
2. Il presente regolamento è emanato ai sensi del disposto dell'art.52 del D.Lgs. 15.12.1997 n.446 e s.m.i.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

**ART.2**  
**DISCIPLINA ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, viene equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o ceduta in comodato, nonché l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, da cittadini italiani non residenti nel territorio iscritti all'AIRE, a condizione che la stessa non risulti locata.

**ART.3**  
**PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 a condizione che le stesse siano possedute e utilizzate direttamente da chi possiede e utilizza l'abitazione principale.
2. In caso di presenza di più unità immobiliari per ciascuna delle categorie di cui al comma 1, salvo diversa dichiarazione, sarà considerata pertinenza quella con la rendita catastale più elevata.
3. Le pertinenze dell'abitazione principale devono essere espressamente indicate nella dichiarazione prevista dalla normativa vigente relativa all'annualità a partire dalla quale le unità immobiliari sono considerate pertinenze.

**ART.4**  
**RIDUZIONE PER FABBRICATI INAGIBILI**

1. Ai sensi dell'art. 13 comma 3 lettera b) del D.L.201/2011 e s.m.i., per i fabbricati dichiarati inagibili, inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50% e lo stato di fatiscenza può essere accertato:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale con spese a carico del proprietario dell'immobile;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio Ufficio Tecnico.
2. Agli effetti dell'applicazione della riduzione di cui al comma precedente i fabbricati vengono considerati fatiscenti a condizione che:

- a)l'inagibilità consista in un degrado strutturale 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'art. 31, comma 1, lett. C),d) ed e) della L.5/08/1978 n.457 e smi.
- C. il fabbricato non possa essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

## **ART.5 VALORE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI**

1.Per le aree fabbricabili si applica l'art.5 comma 5 del D.Lgs. n.504 /92, il quale dispone che la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo :

della zona territoriale di ubicazione;

all'indice di edificabilità ;

alla destinazione d'uso consentita;

agli oneri eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;

ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Pertanto ai fini della determinazione della base imponibile in materia di aree fabbricabili occorre tener conto degli elementi individuati dalla norma citata a cui il contribuente deve attenersi per la quantificazione del valore dell'area.

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.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5 comma 6 del D.Lgs n. 504/92".

## **ART.6 LIMITE DI VERSAMENTO**

1.L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a €5.00. Tale importo si riferisce all'importo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

2.Non si procede al rimborso di imposta qualora l'importo a credito comprensivo di interessi risulti inferiore a €12.00.

## **ART.7 DIFFERIMENTO DEI VERSAMENTI**

Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono

effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

**ART. 8**  
**ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1.L'accertamento dell'IMU può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 218/1997 e smi .

**ART.9**  
**DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

1.Le aliquote sono determinate con apposita delibera del Consiglio Comunale entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. Hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

**ART.10**  
**ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.