



**CITTÀ DI ALBA**

PROVINCIA DI CUNEO

Medaglia d'Oro al V. M.

## REGOLAMENTO

per l'applicazione

**dell'Imposta Municipale Propria (IMU)**

## Sommario

Articolo 1 – Oggetto _____	3
Articolo 2 – Aliquote _____	3
Articolo 3 – Assimilazioni _____	3
Articolo 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili _____	4
Articolo 5 - Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita __	4
Articolo 6 – Dichiarazione _____	5
Articolo 7 – Versamento _____	5
Articolo 8 - Differimento dei versamenti _____	5
Articolo 9 - Potenziamento dell'ufficio tributi _____	5
Articolo 10 – Funzionario responsabile del tributo _____	6

## **Articolo 1 – Oggetto**

1. Le norme del presente regolamento, adottato ai sensi dell'art.52 del Decreto Legislativo 15/12/1997 n.446, integrano le disposizioni di cui all'art.1, commi dal 738 al 783 della Legge 27/12/2019 n.160.

## **Articolo 2 – Aliquote**

1. Ai fini dell'applicazione delle aliquote determinate dal comune è stabilito quanto segue:
  - a) con riferimento all'aliquota per abitazioni locate a “canone concordato”:  
per abitazioni locate a “canone concordato” si intendono quelle locate a soggetti che le utilizzino come abitazione principale alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori di cui all'art.2, comma 3, della Legge 431/1998. L'aliquota agevolata è applicata dal mese di stipula del contratto di locazione, in base ai meccanismi generali di applicazione dell'imposta. Per usufruire dell'aliquota ridotta, gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi copia del contratto di locazione, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno di stipula, pena la decadenza dal beneficio
  - b) con riferimento all'aliquota IACP:  
per alloggi IACP si intendono alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. n.616/1977.

## **Articolo 3 – Assimilazioni**

1. È considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od 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.

## **Articolo 3 bis – Esenzioni**

1. Sono esenti i fabbricati, fatta eccezione per quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, di proprietà di enti non commerciali dati in comodato d'uso gratuito registrato ad altro ente non commerciale ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.

Nel caso di immobili di categoria catastale D, l'esenzione è limitata alla quota di imposta di competenza del comune, considerata l'indisponibilità della quota statale prevista dall'art.1, comma 753, Legge n.160/2019.

L'esenzione è subordinata alla presentazione della dichiarazione annuale enti non commerciali di cui all'art.1, comma 770, Legge n.160/2019, a pena di decadenza, entro il termine di legge, riportante almeno la seguente annotazione: "Fabbricato concesso all'ente non commerciale \_\_\_\_\_ in comodato d'uso gratuito con contratto n.\_\_\_\_\_ registrato in data\_\_\_\_\_ per svolgimento con modalità non commerciali a titolo completamente gratuito dell'attività di \_\_\_\_\_ quale scopo specificatamente indicato nello statuto".

L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni.

#### **Articolo 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, determina, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, anche avvalendosi di apposita Commissione, al fine della limitazione del potere di accertamento e per ridurre l'insorgenza di contenzioso.
2. La composizione ed il funzionamento della Commissione di cui al comma 1 sono disciplinati da apposito regolamento di competenza della Giunta Comunale.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero.

#### **Articolo 5 - Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**

1. Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti beni merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati

e/o utilizzati anche per una sola volta, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 751 della Legge 27/12/2019 n.160, a condizione che l'impresa presenti la dichiarazione IMU relativa all'anno in cui ha inizio l'utilizzo dell'agevolazione, attestante il possesso dei requisiti richiesti, pena la decadenza dal beneficio.

## **Articolo 6 – Dichiarazione**

1. Per beneficiare di qualsiasi forma di agevolazione (aliquota ridotta IACP, abbattimento della base imponibile, immobili merce, forze armate, ecc.) deve essere presentata la dichiarazione relativa all'anno in cui ha inizio l'utilizzo dell'agevolazione, attestante il possesso dei requisiti richiesti e contenente tutti gli elementi necessari per il calcolo del tributo, entro il termine stabilito dalla normativa, pena la decadenza dal beneficio.

## **Articolo 7 – Versamento**

1. I contribuenti provvedono a versare in autoliquidazione l'IMU entro le scadenze previste dalla norma.
2. Possono non essere sanzionate le irregolarità inerenti il versamento, quando l'imposta sia stata totalmente assolta, per l'anno di riferimento, da uno dei contitolari, qualora gli altri siano facilmente identificabili, anche con la collaborazione attiva dei contribuenti interessati, e si tratti di persone fisiche.

## **Articolo 8 - Differimento dei versamenti**

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da:
  - a) eventi calamitosi;
  - b) particolari situazioni di disagio, individuate nella medesima deliberazione.

## **Articolo 9 - Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. In relazione a quanto previsto dalla normativa (articolo 1, comma 1091, Legge 30/12/2018 n.145) una percentuale del gettito relativo ai maggiori proventi derivanti dall'attività di liquidazione ed accertamento del tributo è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. A tal fine la Giunta Comunale approva il regolamento per la determinazione della percentuale e le relative modalità di attribuzione al personale dell'ufficio tributi.

## **Articolo 10 – Funzionario responsabile del tributo**

1. Il funzionario responsabile del tributo è il Dirigente della Ripartizione Ragioneria, Finanze, Programmazione, C.E.D.