



**Comune di GRIGNASCO**  
Provincia di Novara

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

*Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 DEL 22.08.2012*

## **SOMMARIO**

- Articolo 1** OGGETTO DEL REGOLAMENTO , FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE
- Articolo 2** PRESUPPOSTO IMPOSITIVO
- Articolo 3** SOGGETTO PASSIVO
- Articolo 4** BASE IMPONIBILE
- Articolo 5** DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA
- Articolo 6** DETERMINAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE
- Articolo 7** ASSIMILAZIONI
- Articolo 8** ESENZIONI
- Articolo 9** VERSAMENTI
- Articolo 10** DICHIARAZIONE
- Articolo 11** ACCERTAMENTO
- Articolo 12** DICHIARAZIONE DI PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO
- Articolo 13** RISCOSSIONE COATTIVA
- Articolo 14** CONTENZIOSO
- Articolo 15** RIMBORSI
- Articolo 16** COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE
- Articolo 17** DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

## Articolo 1

### OGGETTO DEL REGOLAMENTO , FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

- 1 Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Grignasco dell'imposta municipale propria "sperimentale" d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
- 2 Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Grignasco, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
- 3 Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## Articolo 2

### PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

- 1 Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili nel territorio del Comune di Grignasco, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni.
- 2 Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a) **Abitazione principale:** l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.
  - b) **Pertinenze dell'abitazione principale:** 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 abitativa.
  - c) **Fabbricato:** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, alla data in cui è comunque utilizzato.

- d) Area fabbricabile:** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza sociale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;
- e) Terreno agricolo:** si intende il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo silvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse.

### **Articolo 3**

#### **SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) Il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
- b) Il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) Il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) Il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- e) L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

### **Articolo 4**

#### **BASE IMPONIBILE**

- 1 La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1,3,5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre

1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.

- 2 Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5%, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a) **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
  - c) **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
  - d) **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
  - e) **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/.
- 3 Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero delle Finanze.
- 4 Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli o incolti ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il comune di Grignasco rientra nell'elenco allegato alla Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.
- 5 Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione ai sensi dell'articolo 5, comma 5 del D.Lgs 504/1992.

A norma dell'articolo 36, comma 2, del Decreto Legge n. 223/2006, convertito in Legge 248/2006, un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, progetto definitivo, indipendentemente dalla approvazione della regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

L'Amministrazione, con specifico provvedimento della Giunta Comunale, determina, in conformità alle disposizioni di legge, i valori medi delle aree di mercato.
- 6 La base imponibile è ridotta del 50%:
  - a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b) 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 l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili), non superabile con un intervento di ordinaria manutenzione.

Lo stato di inagibilità può essere dimostrato dal contribuente:

- Mediante perizia eseguita da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del possessore dell'immobile con spese a carico suo;
- mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche e integrazioni attestante l'esistenza dello stato di inagibilità o inabitabilità allegando fotografie che ritraggono l'effettivo stato dell'immobile.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale.

## **Articolo 5**

### **DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA**

- 1 Ai sensi del comma 12 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, per l'anno 2012 le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 30 settembre 2012, che ha effetto dal 1° gennaio.
- 2 A partire dall'anno 2013 le aliquote e le detrazioni di imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con Deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

## **Articolo 6**

### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

- 1 Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
- 2 Se l'unità è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
- 3 Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimoranti

abituamente e residenti anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 e, dunque l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può superare 600 euro.

- 4 La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.

## **Articolo 7**

### **ASSIMILAZIONI**

- 1 Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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 risulta locata.
- 2 Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.

## **Articolo 8**

### **ESENZIONI**

Sono esenti dall'imposta:

- a) Gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità Montane e dal Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) I fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
- c) I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
- d) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e) I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13,14,15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;

- f) I fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Grignasco è ricompreso nell'elenco della Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;
- h) Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a) , della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

## **Articolo 9**

### **VERSAMENTI**

- 1 L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.
- 2 Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza 16 giugno e la seconda 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
- 3 Il versamento deve essere eseguito mediante Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo.
- 4 Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
- 5 Non devono essere eseguiti versamenti per importi pari ad € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessiva dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

## **Articolo 10**

### **DICHIARAZIONE**

- 1 I soggetti passivi devono presentare entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il

decreto di cui all'art. 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

- 2 Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
- 3 Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## **Articolo 11**

### **ACCERTAMENTO**

- 1 Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti ,indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti. L'Ente può altresì inviare ai contribuenti questionari con l'invito a restituirli compilati e firmati.
- 2 Il Funzionario Responsabile, sulla base di ogni elemento utile, compreso il collegamento con i sistemi informativi immobiliari, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta e qualora riscontri un versamento minore del dovuto provvede all'emissione degli avvisi di accertamento.
- 3 Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di € 15,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.
- 4 La disposizione di cui al precedente capoverso non si applica qualora il credito tributario, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento concernenti un medesimo tributo.
- 5 Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.06.1997, n. 218 e dal Regolamento generale comunale delle entrate tributarie, che recano disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

## **Articolo 12**

### **DILAZIONE DI PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO**

1 Su istanza del contribuente le somme dovute per annualità arretrate, che superino il complessivo importo di 500,00 euro, o di qualunque importo se esistono particolari difficoltà economiche autocertificate dal contribuente, possono essere versate - previo parere favorevole della Giunta Comunale - in rate di pari importo, con le seguenti modalità:

- a) fino a tre rate mensili, nel qual caso non è richiesta garanzia fideiussoria;
- b) fino a sei rate mensili, previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria, a mezzo istituto di credito o assicurativo avente i requisiti di legge.

Per le aziende che versino in situazioni di particolare crisi, potrà essere concesso un piano di rateizzazione da definirsi di concerto di volta in volta a seguito di presentazione di apposita istanza documentata.

2 Il versamento della prima rata deve avvenire entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria; sulle restanti rate sono dovuti gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

## **Articolo 13**

### **RISCOSSIONE COATTIVA**

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639. se eseguita direttamente dal Comune o mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 , comunque nel rispetto della normativa vigente.

## **Articolo 14**

### **CONTENZIOSO**

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'ingiunzione fiscale, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31/12/1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

## **Articolo 15**

### **RIMBORSI**

1 Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3 Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori a € 12,00.

## **Articolo 16**

### **COMPENSI INCENTIVANTI AL PERSONALE**

1. Al personale addetto alla gestione dell'ICI è riconosciuto un compenso incentivante.
2. L'entità del compenso di cui al comma 1, nonché i criteri di riparto e le relative modalità di devoluzione vengono stabiliti annualmente nell'ambito della contrattazione decentrata integrativa.

## **Articolo 17**

### **DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

- 1 Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, e modificato dal D.L. n. 16 del 02/03/2012, convertito con modificazioni nella Legge n. 44 del 26/04/2012, nonché al dettato degli articoli 8 e 9 del summenzionato D. Lgs. 23/2011 e alla disciplina del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (decreto istitutivo dell'I.C.I.), in quanto compatibili.
- 2 Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.