



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI
Provincia di Siena

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(Componente patrimoniale dell'Imposta unica comunale IUC)
REGOLAMENTO

SULLE AREE EDIFICABILI

**SULL'ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE
PRINCIPALE**

SULL'ESENZIONE DEI TERRENI AGRICOLI

**SULL'INAGIBILITA' E L'INABITABILITA' DEI
FABBRICATI**

**SUL VERSAMENTO PER CONTO DEGLI ALTRI
CONTITOLARI E IMPORTO MINIMO DEL
VERSAMENTO**

**SULLA COMUNICAZIONE DELLE ALIQUOTE
AGEVOLATE**

SULL'ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 7/5/2013

Parere favorevole del Revisore del 4/5/2013

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23/04/2014

Parere favorevole del Revisore del 25/03/2014

Il Consiglio Comunale

Visti gli articoli 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

Visto l'art. 9, comma 5, del D. Lgs. 14/3/2011, n. 23;

Visto l'art. 13, comma 3) lettera b), comma 10, del D.L. 6/12/2011, 201, convertito con modificazioni, con la legge 22/12/2011, n. 214, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D. Lgs. 14/3/2011, n. 23, artt.7, 8, 9 e 14, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D. L. 6/12/2011, n. 201, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 22/12/2011, n. 214, art. 13, e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la L. 27/12/2013, n. 147;

Visto il Decreto 30/12/1992, n. 504;

ADOTTA

Il seguente regolamento

Art. 1

Aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del Decreto legislativo del 30 dicembre 1992, n. 504, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta municipale propria dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti nel successivo comma 2 del presente articolo.
2. La Giunta comunale determina annualmente i valori venali in comune commercio delle aree edificabili.
3. I parametri e le fonti di riferimento utili per la valutazione del valore delle aree sono i seguenti:
 - a) indici di edificabilità;
 - b) destinazione funzionale;
 - c) ubicazione dell'immobile;
 - d) osservatorio dei valori immobiliari del Ministero dell'Economia e delle Finanze.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori superiori a quelli predeterminati, non si darà luogo ad accertamento, né al rimborso per la differenza d'imposta.

Art. 2¹

Assimilazione all'abitazione principale

1. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza negli istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. E' considerata altresì direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
3. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Al fine di consentire la tempestiva attività di controllo e accertamento dell'imposta municipale propria ed il riconoscimento dell'agevolazione, i contribuenti devono presentare ogni anno, entro e non oltre il 31 dicembre dell'anno di riferimento, comunicazione, su appositi modelli predisposti dal Comune. Alla comunicazione deve essere allegata la dichiarazione ISEE in corso di validità riferita all'anno precedente a quello di imposta.
4. All'abitazione di cui ai commi precedenti, e alle relative pertinenze determinate sulla base delle disposizioni di legge che disciplinano l'imposta municipale propria, si applicano l'aliquota e la detrazione prevista per l'abitazione principale e le esenzioni previste dalla legge.

Art. 3

Esenzione per i terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27/12/1977, n. 984, in quanto il Comune di Chiusi è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14/6/1993

Art. 4

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera b) della D. L. 6/12/2011, n. 201, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento, nonché dalle disposizioni regolamentari comunali. Pertanto, si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

¹ Articolo modificato con la deliberazione del C. C. n. 34 del 23/04/2014.

- c) edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;
2. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

Art. 5

Versamento per conto degli altri contitolari e importo minimo del versamento

1. L'imposta è versata da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'imposta municipale propria relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12. L'importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi delle singole rate, né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato.

Art. 6

Comunicazione delle aliquote agevolate

1. Al fine di consentire la tempestiva attività di controllo e accertamento dell'imposta municipale propria ed il riconoscimento dell'agevolazione, i contribuenti devono presentare, entro e non oltre il 31 dicembre dell'anno di riferimento, comunicazione, su appositi modelli predisposti dal Comune, dell'applicazione delle aliquote agevolate adottate dal Comune ai sensi della normativa vigente. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non siano venute meno le condizioni per l'applicazione delle aliquote agevolate o si verificano variazioni dei dati ed elementi comunicati da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Art. 7

Accertamento con adesione

1. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs, 19/6/1997, n. 218, ed il regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione ai tributi comunali, adottato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 107 del 28/12/1998.
2. In caso di particolari necessità, il pagamento delle somme dovute può essere rateizzato come previsto dal regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione di cui al primo comma, senza l'applicazione degli interessi di rateizzazione. E' dovuta adeguata fidejussione bancaria o assicurativa qualora l'importo da versare è superiore a 5.164,56 euro.

Art. 8

Norme finali e entrata in vigore

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2013.