

COMUNE DI CAMAIORE

PROVINCIA DI LUCCA

**REGOLAMENTO PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale

n. 55 del 27 agosto 2012

INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2</i>	<i>Determinazione delle aliquote</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3</i>	<i>Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 4</i>	<i>Abitazioni locate</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 5</i>	<i>Riduzione della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 6</i>	<i>Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 7</i>	<i>Accertamento con adesione</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 8</i>	<i>Entrata in vigore del regolamento</i>	<i>Pag. 5</i>

Art. 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare generale prevista dall'articolo 52 del d.lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con l. 22 dicembre 2011, n. 214, come modificato con d.l. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla l. 24 marzo 2012, n. 27, e con d.l. 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla l. 26.04.2012, n. 44, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 - Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota di base è stabilita nella misura dell'1,06% per cento. Le restanti aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio comunale con deliberazione adottata entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio nel quale le stesse sono applicate.

Art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. È considerata adibita ad abitazione principale, sconta quindi l'aliquota ridotta e la detrazione per questa prevista, 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze classificate esclusivamente 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 ad uso abitativo.
2. L'agevolazione suddetta deve essere comunicata all'Ufficio Tributi entro trenta giorni dall'acquisizione della residenza nel ricovero dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato; qualora l'istanza sia presentata oltre il trentesimo giorno dall'acquisizione della residenza nel ricovero, l'aliquota agevolata, se istituita, si applica a decorrere dal primo giorno del mese successivo alla data di presentazione dell'istanza.
3. In caso di locazione del fabbricato il soggetto passivo è tenuto darne comunicazione entro trenta giorni dalla stipula del contratto d'affitto.

Art. 4 - Abitazioni locate

1. Per i fabbricati del gruppo catastale A, ad esclusione della categoria catastale A10, il Consiglio comunale può prevedere di anno in anno con propria deliberazione aliquote differenziate per i soggetti passivi che stipulano contratti di locazione ad uso abitativo ai sensi dell'articolo 2, comma 1 e 3, della l. 9 dicembre 1998, n. 431 e per i contratti stipulati ante l. n. 431/1998 secondo il disposto dell'articolo 1 e seguenti della l. 27 luglio 1978, n. 392 e dell'articolo 11 del d.l. 11 luglio 1992, n. 333, convertito dalla l. 8 agosto 1992, n. 359. Il contratto di locazione deve essere redatto in forma scritta e registrato ai sensi dell'articolo 21, commi 18 e 19, della l. 27 dicembre 1997, n. 449.
2. L'aliquota differenziata si applica purché il locatario sia residente anagraficamente ed abbia la dimora abituale nell'immobile locato. Tale aliquota si applica anche alle eventuali pertinenze classificate esclusivamente 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 ad uso abitativo.
3. Qualora siano approvate aliquote differenziate, il soggetto passivo è tenuto a dare comunicazione della locazione entro trenta giorni dalla registrazione del contratto. Sono fatte salve le autocertificazioni già presentate ai sensi dell'articolo 11 bis) del Regolamento comunale sull'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili approvato con delibera C.C. n. 173 del 29 dicembre 1998 e successive modifiche ed integrazioni
4. Nell'istanza dovranno essere forniti gli estremi della registrazione dell'atto, le generalità del locatario ed i dati catastali dell'immobile locato.

Art. 5 - Riduzione della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili

1. Ai fini della riduzione della base imponibile ai sensi dell'articolo 13, comma 3, del d.l. 201/2011, si considerano inagibili o inabitabili, e per questo motivo non utilizzati, né utilizzabili, i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado e fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere a) e b) della l. 5 agosto 1978, n. 457, ma necessitanti di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) – d) – e) della legge 5 agosto 1978, n. 457.
2. A titolo esemplificativo si possono ritenere tali gli immobili se ricorrono le seguenti condizioni:
 - Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

- Immobili comunque diroccati o pericolanti, abbisognevole di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia secondo la normativa vigente.
3. Non sono considerati inagibili i fabbricati resi tali dallo stesso proprietario in previsione di un intervento di ristrutturazione in quanto per il periodo compreso fra l'inizio e la fine lavori l'Imposta municipale propria deve essere calcolata sul valore venale in comune commercio dell'area.
 4. L'inagibilità è dichiarata, senza costi per l'Ente, o dall'ufficio tecnico comunale, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, o con apposita perizia di un tecnico abilitato o mediante dichiarazione sostitutiva resa dal contribuente ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445; la certificazione anzidetta dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi entro 30 giorni dall'avvenuta inagibilità.

Art. 6 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del d.lgs. n. 504/1992, richiamato dall'articolo 8, comma 4, del d.lgs. n. 23/2011 e dall'articolo 13, comma 3, del d.l. n. 201/2011.
2. Al solo fine di orientare l'attività di controllo dell'Ufficio Tributi con propria deliberazione il Consiglio comunale può determinare periodicamente per zone omogenee i valori delle aree fabbricabili autolimitativi della propria attività di accertamento.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato o comunque utilizzato un valore venale delle aree edificabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.
4. Qualora il contribuente abbia invece dichiarato o utilizzato un valore inferiore a quello predeterminato, e conseguentemente versato l'imposta, il Comune, ove ne ricorrano i presupposti, può procedere all'accertamento del maggior valore facendo riferimento ai valori venali di mercato che potranno condurre alla determinazione di valori anche superiori a quelli predeterminati.

Art. 7 – Accertamento con adesione

1. Ai sensi dell'articolo 9, comma 5, del d.lgs. n. 23/2011, l'istituto dell'accertamento con adesione si applica all'Imposta municipale propria così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 66 del 6 aprile 1998 e successive modifiche ed emanato sulla base dei principi dettati dal d.lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

Art. 8 - Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012, ai sensi dell'articolo 53, comma 16, della l. 23 dicembre 2000, n. 388.



SETTORE: Settore 2

UNITA' OPERATIVA: TRIBUTI

(Proposta N. 2012/2281)

N. 64 del 27/09/2012

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2012, INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 56 DEL 27/8/2012.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 56 del 27/8/2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state fissate per l'anno d'imposta 2012, con effetto dal 1/1/2012, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria;

Valutata l'opportunità, nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e di non discriminazione, per ridurre il carico contributivo per i possessori di unità immobiliari abitative concesse gratuitamente a parenti, di prevedere la seguente aliquota IMU in aggiunta a quelle precedentemente definite:

- **ALIQUOTA 0,76 per cento operante esclusivamente per un solo fabbricato adibito ad uso abitativo (gruppo catastale A) con esclusione delle categorie catastali A/1 – A/7 – A/8 – A/9 - A/10 ed eventuali sue pertinenze (categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura stabilita ex art. 13, comma 2 terzo periodo, del D.L. 6/12/2011 n. 201) concesso in comodato gratuito ai parenti in linea retta di primo grado purché siano rispettati i seguenti requisiti: 1)- il contratto di comodato deve avere la forma scritta ed essere sottoposto a registrazione presso il competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate; 2)- il comodante deve essere residente anagraficamente e dimorante nel Comune di Camaiore; 3)- il comodatario deve essere residente anagraficamente e dimorante nel fabbricato oggetto di comodato;**

Quantificato in € 400.000,00 il minor gettito derivante dalla nuova modulazione delle aliquote IMU 2012 sulla previsione di bilancio pari ad € 16.650.000,00 definita con proprio atto n. 59 del 27/12/2012, esecutivo ai sensi di legge, e prevista al centro di entrata 18 del PEG approvato con atto della Giunta Municipale n. 502 del 30/08/2012, esecutivo ai sensi di legge;

Dato atto che il minor gettito come sopra definito sarà oggetto di apposite deliberazioni di variazione di bilancio e di PEG da adottarsi successivamente;

Preso atto del parere espresso dalla IV Commissione Consiliare nella seduta del 24/09/2012 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- il decreto del Ministro dell'Interno del 02 agosto 2012 con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2012 da parte degli enti locali viene differito al 31/10/2012;
- l'art. 12-bis, ultimo periodo, del D.L. 6/12/2011 n. 201 secondo il quale i Comuni entro il 30 settembre 2012 approvano le aliquote e le detrazioni dell'Imposta Municipale Propria in deroga all'art. 172, comma 1 lett. e) del D.Lgs. 267/2000 e all'art. 1, comma 169, della legge 296/2006;
- il regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria approvato con proprio atto n. 55 del 27/8/2012;
- vista la circolare n. 3/DF del 18/5/2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49, 1° comma, T.U. 18/8/2000, n. 267, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli n. 17, contrari n. 2 resi per alzata di mano da n. 19 votanti su n. 22 presenti essendosi astenuti dalla votazione n. 3 componenti;

DELIBERA

1) di integrare le aliquote IMU fissate per l'anno d'imposta 2012 con proprio atto n. 56 del 27/08/2012, con effetto dal 1/1/2012, con la seguente aliquota:

- **ALIQUOTA 0,76 per cento operante esclusivamente per un solo fabbricato adibito ad uso abitativo (gruppo catastale A) con esclusione delle categorie catastali A/1 – A/7 – A/8 – A/9 - A/10 ed eventuali sue pertinenze (categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura stabilita ex art. 13, comma 2 terzo periodo, del D.L. 6/12/2011 n. 201) concesso in comodato gratuito ai parenti in linea retta di primo grado purché siano rispettati i seguenti requisiti: 1)- il contratto di comodato deve avere la forma scritta ed essere sottoposto a registrazione presso il competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate; 2)- il comodante deve essere residente anagraficamente e dimorante nel Comune di Camaiore; 3)- il comodatario deve essere residente anagraficamente e dimorante nel fabbricato oggetto di comodato;**

2)- di dare atto che il minor gettito derivante dalla nuova modulazione delle aliquote IMU quantificato in € 400.000,00 sarà oggetto di apposite deliberazioni di variazione di bilancio e di PEG da adottarsi successivamente.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli n. 17, contrari n. 2 resi per alzata di mano da n. 19 votanti su n. 22 presenti essendosi astenuti dalla votazione n. 3 componenti;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, T.U. 18.08.2000, n. 267.