

COMUNE DI GUARDISTALLO
(Provincia di Pisa)

Approvato con delibera
del Consiglio Comunale
n.17 del 09/07/2012

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>	<i>F</i> <i>3</i>
<i>Art. 2</i>	<i>Presupposto di imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</i>	<i>F</i> <i>3</i>
<i>Art. 3</i>	<i>Terreni agricoli – Esenzione dall'imposta</i>	<i>F</i> <i>3</i>
<i>Art. 4</i>	<i>Base imponibile delle aree edificabili</i>	<i>F</i> <i>3</i>
<i>Art. 5</i>	<i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili</i>	<i>F</i> <i>4</i>
<i>Art. 6</i>	<i>Abitazione principale e pertinenze- Definizione</i>	<i>F</i> <i>4</i>
<i>Art. 7</i>	<i>Agevolazioni</i>	<i>F</i> <i>5</i>
<i>Art. 8</i>	<i>Esenzioni</i>	<i>F</i> <i>5</i>
<i>Art. 9</i>	<i>Versamenti</i>	<i>F</i> <i>6</i>
<i>Art. 10</i>	<i>Aliquote e detrazioni</i>	<i>F</i> <i>6</i>
<i>Art. 11</i>	<i>Rinvio Dinamico</i>	<i>F</i> <i>6</i>
<i>Art. 12</i>	<i>Disposizioni finali</i>	<i>F</i> <i>6</i>

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Guardistallo (prov. di Pisa) dell'Imposta Municipale Propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Guardistallo (prov. di Pisa).

ART. 2 – PRESUPPOSTO DI IMPOSTA E DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo di cui all'art. 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

ART. 3 – TERRENI AGRICOLI – ESENZIONE DALL'IMPOSTA

1. In ragione di quanto previsto dall'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984, i terreni agricoli del Comune di Guardistallo sono esenti dall'imposta così come previsto dall'art. 7, comma 1 lett.h) del d.Lgs. 504/92, applicabile anche in materia di Imposta Municipale Propria secondo quanto previsto al comma 8 dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23/2011.

ART. 4 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare ai soli fini indicativi periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse; la deliberazione è adottata sulla scorta di apposita relazione formulata dall'ufficio tecnico comunale.

***ART. 5 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O
ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI***

La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

1. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
2. 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La caratteristica di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato non deve essere superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto così come previsto dal vigente Regolamento Edilizio o, in assenza di specifica disposizione, dalla normativa vigente. Sono esempi di fabbricato inagibile o inabitabile il fabbricato diroccato o pericolante o fatiscente e di fatto non utilizzato. Resta fermo che l'inagibilità o l'inabitabilità sarà accertata, previa verifica, dall'ufficio tecnico comunale anche in caso di autocertificazione e decorrerà, solo in caso di esito positivo, dalla data di ricezione al protocollo dell'ente.

ART. 6 - ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE– DEFINIZIONE

1. Si definisce abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate in categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate.

ART. 7 - AGEVOLAZIONI

1. Sono soggette alla stessa aliquota e a detrazioni previste per l'abitazione principale:
 - a. Le unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate, intendendo come tali quelle non fatte oggetto di contratto di locazione.
 - b. L'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani iscritti AIRE non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
2. Sono altresì soggette al trattamento dell'abitazione principale, ai soli fini della detrazione di imposta, le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

ART. 8 - ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi tra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Si applicano le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f) ed i) del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

ART. 9 - VERSAMENTI

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato secondo le modalità previste dalla normativa statale;
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 3,00.

ART. 10 – ALIQUOTE E DETRAZIONI

1. Il Consiglio Comunale, secondo quanto stabilito dall'art.13 comma 6 e comma 10 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed entro i termini stabiliti dall'articolo 1 comma 196 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, stabilisce annualmente, con separata delibera, le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria, avendo eventualmente riguardo alle diverse categorie agevolative previste dal presente regolamento, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

ART. 11– RINVIO DINAMICO

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti regionali e statali.
2. In tal casi, nelle more della formale modifica del regolamento, si applica la normativa sopraindicata.

ART. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si rinvia al regolamento per la disciplina delle entrate comunali nonché alle disposizioni di legge vigenti in materia;
3. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.