



# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Ai sensi 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

Approvato con delibera Consiglio Comunale n° 10 del 12.04.2012  
Approvato con delibera Consiglio Comunale n° 83 del 24.09.2012

## **ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Arona ( prov. di Novara) 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 e 59 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.

## **ART. 2 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO**

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, si considerano fabbricabili, aree fabbricabili e terreni agricoli quelli descritti dall'art. 2 del Decreto Legislativo 504/1992.
2. L'equiparazione di cui al 2° periodo, lettera b), comma 1, dell'art. 2 del D.Lgs. 504/92 si verifica se sussistono le seguenti condizioni:
  - a) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato alla attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare comporti un volume d'affari superiore al 70% del reddito complessivo imponibile;
  - b) venga prodotta specifica dichiarazione di inizio attività o di conferma nella prosecuzione dell'attività se precedente all'entrata in vigore del presente regolamento.
  - c) La dichiarazione deve essere presentata al funzionario responsabile dell'ufficio tributi di cui al comma 4 dell'art. 11 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che ne rilascia ricevuta.
  - d) La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere a pena di nullità:
  - e) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
  - f) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
  - g) l'ubicazione e l'individuazione catastale del terreno;
  - h) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art. 2, 1° comma, lettera b), 2° periodo, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
  - i) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto.

## **ART. 3 – 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 d'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 rivelati sul mercato della vendita delle 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 504/92, 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. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, si stabiliscono, per le zone omogenee, i seguenti parametri su cui informare i criteri di valutazione delle aree fabbricabili:

### **A) Valori di riferimento**

Al fine di ridurre il contenzioso il valore di riferimento sarà quello indicato nella scheda allegata al presente regolamento in base a valutazioni rese del settore tecnico.

Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta dovuta per un'area fabbricabile sia tempestivamente versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato con l'applicazione della tabella.

Le aree fabbricabili considerate dal P.R.G.C. di nuovo impianto, soggette a preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo, sono considerate imponibili ai fini IMU con l'applicazione dei valori di riferimento di cui all'allegata tabella, come ivi ridotti tenendo presente il caso di unico proprietario e il caso di più proprietari.

Dall'esecutività del provvedimento che approva la convenzione relativa a tali strumenti urbanistici si applica il valore pieno, senza alcuna riduzione.

### **B) Zona territoriale di ubicazione**

I valori di cui al punto A) saranno determinati secondo le seguenti zone:

**Zona A) (nucleo centrale e fascia lago)**

**Zona B) (fascia periferica e località Mercurago)**

## **Zona C) (località Montrigiasco, Dagnente, Campagna, San Carlo)**

Come risulta dall'allegata planimetria al punto B)

### **C) Rivalutazione**

Il valore di riferimento di cui alla scheda allegata al presente Regolamento si intende automaticamente rivalutato, ai sensi delle variazioni accertate con i parametri ISTAT del costo della vita, su base annua, secondo la rilevazione al 31/12 dell'anno precedente

### **D) Adeguamento**

A seguito dell'adozione del progetto preliminare della Variante Generale al PRGC con deliberazione consiliare n. 23 del 6/03/2009, i valori di riferimento di cui ai precedenti punti A) e B), relativi all'indice territoriale medio pari 1,366 mc./mq., dovranno essere proporzionati agli effettivi indici del nuovo Piano Regolatore, limitatamente agli ambiti: BU, BRu, CU e T.

## **Art. 4 – UNITA' IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DIVERSAMENTE ABILI**

1. Si applica l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per l'abitazione principale all'unità immobiliare e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o diversamente abili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

## **ART. 5 – ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE**

1. Sono esenti dall'imposta le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, del Decreto Legislativo n. 23/2011;
2. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo n. 504 /1992 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;
3. Alle unità immobiliari adibite o da adibirsi ad abitazione principale, ad esclusione delle relative pertinenze, concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori/figli), anche in assenza di contratto registrato, si applica l'aliquota dello 0,76%. Il beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione e soltanto a seguito di presentazione di dichiarazione di variazione, e deve essere attestato dalla residenza e dimora dell'utilizzatore dell'unità concessa;

4. L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto nel territorio comunale dal cittadino italiano residente all'estero (AIRE) si considera direttamente adibita ad abitazione principale a condizione che non risulti locata;
5. Alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale regolarmente assegnate dall'Agenzia Territoriale per la Casa si applica l'aliquota agevolata pari allo 0,76 per cento;
6. Alle unità immobiliari sfitte al 31/12/2011 e successivamente locate come prima abitazione con regolare contratto di locazione registrato, si applica l'aliquota agevolata pari allo 0,76 per cento, con obbligo di dichiarazione;
7. Limitatamente alle unità immobiliari abitative oggetto di interventi di trasformazione e di installazione di impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, si applica, per una durata massima di tre anni l'aliquota dello 0,76 per cento con obbligo di dichiarazione. L'agevolazione è riconosciuta unicamente a quegli interventi soggetti a permesso di costruire.

## **ART. 6 – FABBRICATO INAGIBILE, INABITABILE, FATISCENTE**

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati fatiscenti intesi quali fabbricati non utilizzati e per il cui riuso non siano sufficienti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dalla Legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'Edilizia Residenziale" art. 31 lettera a), b), e c),<sup>1</sup> che necessitano di demolizione e ricostruzione con opere di recupero edilizio che prevedono un abbattimento quasi integrale (80% - 90%). La certificazione di fatiscenza deve essere effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario che dovrà allegare alla richiesta di riduzione.

La richiesta di riduzione potrà essere costituita da una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 attestante la sussistenza dei requisiti di cui al 1° comma e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo di inagibilità, inabitabilità o di fatiscenza.

---

<sup>1</sup> Legge 457/1978 art. 31 (Definizione degli interventi) - Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) (...);

e) (...);

Ai fini della riduzione del tributo non possono essere fatti valere riferimenti temporali precedenti al rilascio della dichiarazione di cui al precedente 2' comma.

La richiesta di riduzione, redatta in carta semplice, deve contenere:

se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;

se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;

l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;

la decorrenza della situazione di inabitabilità od inagibilità;

di aver preso conoscenza della definizione regolamentare data alle caratteristiche di inagibilità, inabitabilità e fatiscenza .

Il contribuente ha l'obbligo di comunicare anche all'Ufficio Tributi, con raccomandata A.R., la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione, ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

## **ART. 7 – ALIQUOTE**

1. In base a quanto previsto dal comma 6 dell'art.13 del Decreto Legge 201/11, convertito con modificazione dalla Legge 214/11, l'aliquota di base dell'imposta è pari allo 1,06 per cento
2. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le pertinenze, ai sensi del comma 7 del citato art.13, è pari allo 0,4 per cento
3. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133 si applica una aliquota ridotta pari allo 0,1 per cento.

## **ART. 8 – VERSAMENTI ED INTERESSI**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, o in alternativa in unica soluzione alla scadenza della prima rata, secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto legislativo 241/97 esclusivamente mediante utilizzo del Modello F24.

---

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 01.06.1939, n. 1089, e 29.06.1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuale risulti inferiore a € 5,00.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri.
4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi legali vigenti, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono diventati esigibili.

## **ART. 9 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

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 deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi legali vigenti con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi inferiori a € 8,00 per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite alla stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
5. Per le aree successivamente divenute inedificabili per variante agli strumenti urbanistici e per vincoli derivanti da leggi nazionali e regionali, compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo non eccedente tre anni e a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine del terzo anno successivo alla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità sia pubblica che privata.
6. Ulteriori vincoli all'effettivo rimborso sono costituiti da:
  - a. non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro intrapreso avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
  - b. che le varianti agli strumenti urbanistici generali attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme approvate definitivamente.

## **Art. 10 – ISTITUTO DELL'ACCERTAMENTO CON ADESIONE E IRROGAZIONE DELLA SANZIONE**

1. Si istituisce l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base di criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997, n. 218, che sarà oggetto di apposito regolamento.
2. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. 18.12. 1997, n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica - giusta la procedura di cui all'art. 17 del D.Lgs. 18.12.1997, n. 472 - con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

### **ART. 11 – RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva è affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'art. 52 del Decreto Legislativo 446/97

### **Art. 12 – POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI**

1. Per effetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 57, della Legge 662/96, dall'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446/97 e dal comma 6 dell'articolo 14 del D. Lgs. 23/2011, una percentuale del gettito dell'IMU, riscosso a seguito attività di accertamento, è destinata al potenziamento delle attività tributarie e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. La giunta, nel formulare il Bilancio di Previsione Annuale e Pluriennale determina un fondo da destinare ai fini del potenziamento.

### **ART. 13 – DISPOSIZIONI FINALI**

1. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012



## TABELLA PER TERRENI

	<b>Edilizia residenziale, produttiva e commerciale</b>	<b>P.E.C. unico Proprietario Art.12,A, c. 4</b>	<b>P.E.C.pìù proprietari Art.12,A, c. 4</b>
<b>ZONA A)</b> (nucleo centrale e fascia lago)	<b>€/mq. 165,33</b>	<b>€/mq. 148,84</b>	<b>€/mq.132,40</b>
<b>ZONA B)</b> (fascia periferica e Località Mercurago)	<b>€/mq. 90,76</b>	<b>€/mq. 80,35</b>	<b>€/mq. 71,78</b>
<b>ZONA C)</b> (Località-Montrigiasco Dagnente-Campagna-San Carlo)	<b>€/mq. 72,44</b>	<b>€/mq. 65,21</b>	<b>€/mq. 57,98</b>



**CITTA' DI ARONA**

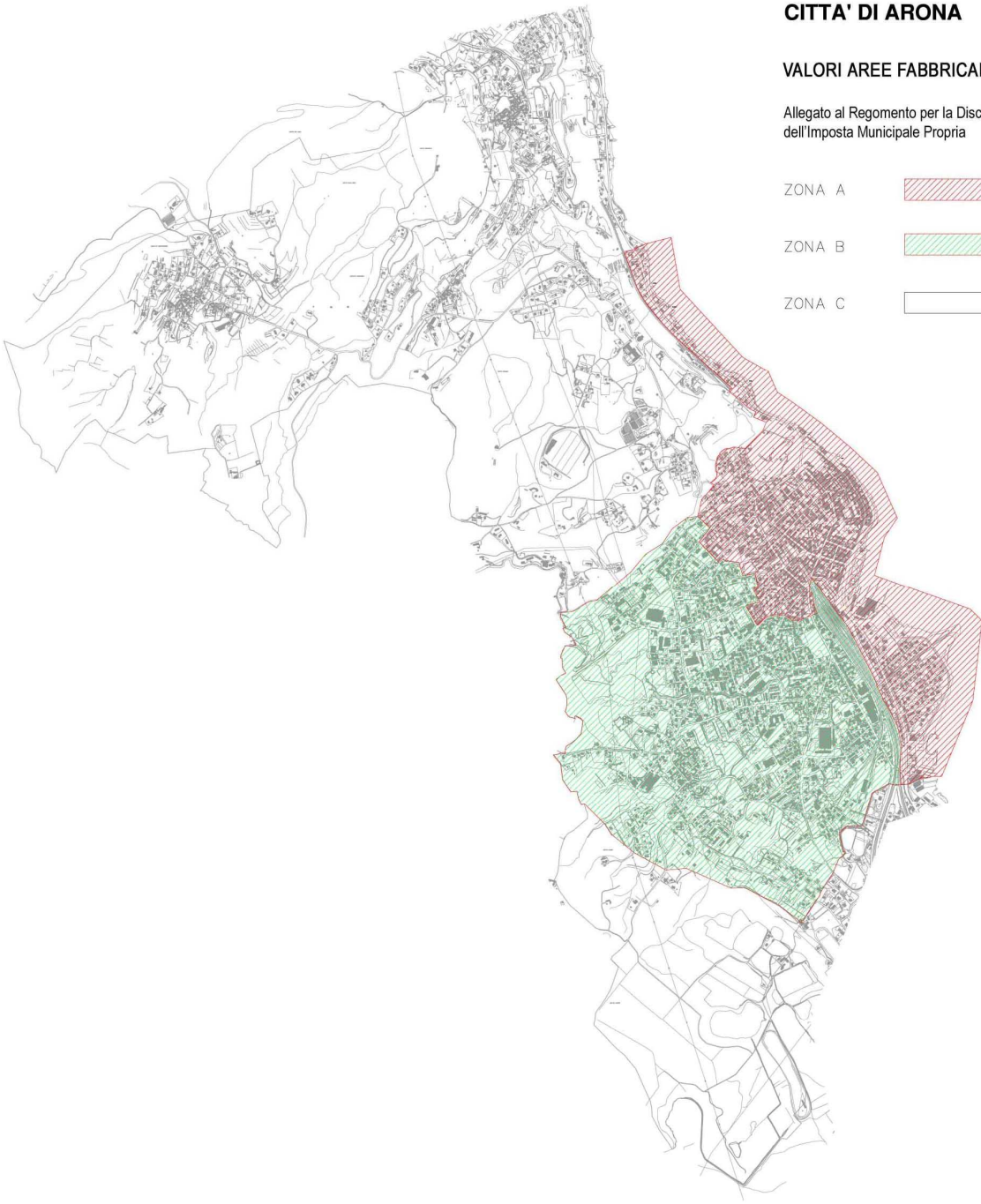
**VALORI AREE FABBRICABILI**

Allegato al Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria

ZONA A 

ZONA B 

ZONA C 



Letto, approvato e sottoscritto.  
All'originale firmato

IL PRESIDENTE  
F.to Dr.ssa Maria Lina BOCCHETTA

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Antonella MOLLIA

---

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Su conforme relazione del Messo Comunale, si certifica che il presente verbale è in pubblicazione all'Albo Pretorio dal ..... per 15 gg. consecutivi.

Arona,

PER IL RESP. UFFICIO SEGRETERIA  
F.to Valeria RODI

---

Estratto conforme all'originale per uso amministrativo.

Arona,

IL FUNZIONARIO INCARICATO

---

---

Il sottoscritto Responsabile Uff. Segreteria, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno .....  
decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 comma 3 D.Lgs 267/2000)

Dalla Residenza Municipale,.....

PER IL RESP. UFF. SEGRETERIA

---