

Allegato 1 - [Testo coordinato con gli emendamenti approvati, ai sensi articolo 44 comma 2 del Regolamento Consiglio Comunale] - mecc. 2016 01484/013

Articolo 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento (1) disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), in base agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23, dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011 n. 214, **della Legge 23 dicembre 2013, n. 147, della Legge 23 maggio 2014, n. 80, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208** e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Regolamento viene adottato allo scopo di:

- a) ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
 - b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
 - c) potenziare la capacità di controllo e di verifica dell'adempimento dell'obbligazione tributaria;
 - d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
 - e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 - Esenzioni

1. L'esenzione per gli immobili di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 7, comma 1, lettera i), si applica anche agli immobili posseduti ed utilizzati dagli Enti ONLUS regolarmente registrati all'anagrafe unica istituita presso l'Agenzia delle Entrate (2).

2. L'esenzione si applica anche nel caso in cui il possessore e l'utilizzatore siano soggetti di cui al comma 1, anche diversi, a condizione che l'immobile sia utilizzato a titolo gratuito, con contratto di comodato registrato, e venga destinato esclusivamente allo svolgimento delle attività di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 7, comma 1, lettera i).

3. Per fruire dell'esenzione il soggetto passivo è tenuto a presentare apposita comunicazione, corredata di copia del contratto di comodato, entro il termine del versamento del saldo d'imposta IMU.

Articolo 3 - Abitazione principale, pertinenze ed unità immobiliari assimilate all'abitazione principale

1. Premesso che l'IMU non è dovuta per l'abitazione principale, tranne che per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per abitazione principale si intende 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (box, posti auto, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), 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. **Si considera direttamente adibita ad abitazione principale**, 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.

4. **Si considerano inoltre direttamente adibite ad abitazione principale le altre fattispecie**

previste da norme di legge statale.

5. Ogni contribuente, che ne ha diritto, in un anno può usufruire della detrazione di cui all'articolo 13, comma 10, del D.Lgs. n. 201/2011, solo una volta e per una sola unità immobiliare, fatto salvo il caso del trasferimento dell'abitazione principale in corso d'anno.

Articolo 4 - Agevolazioni

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 9, del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214) può essere deliberata la riduzione dell'aliquota di base fino allo 0,4 per cento per le unità abitative locate a titolo di abitazione principale, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, e dell'articolo 5, comma 2, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, e nel rispetto delle condizioni contrattuali stabilite dagli Accordi Territoriali vigenti. **La suddetta agevolazione non si applica alla fattispecie di cui all'articolo 5, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431.**

1-bis. L'accesso all'agevolazione di cui al comma 1, è subordinato alla presentazione del contratto di locazione registrato dal quale deve risultare che l'immobile locato è utilizzato dal locatario quale abitazione principale. **Ad esclusione delle locazioni a studenti universitari, è richiesto che il conduttore risieda anagraficamente nell'immobile locato.**

2. Ai sensi del Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con la Legge 11 novembre 2014, n. 164 può essere deliberata la riduzione dell'aliquota di base con i limiti di cui al comma 1 anche per le unità immobiliari già locate "a canone libero" a condizione che, entro il termine del versamento del saldo d'imposta IMU, venga presentata apposita comunicazione, corredata di copia del contratto di locazione da cui risulti la riduzione del canone per la rimanente durata del contratto.

3. Può essere deliberata la riduzione dell'aliquota di base per le unità abitative concesse in locazione o comodato ai soggetti affidatari dei servizi di accoglienza integrata destinati a richiedenti asilo e titolari di protezione internazionale o umanitaria. La suddetta agevolazione si applica alle sole unità abitative effettivamente utilizzate a tale scopo.

4. Può essere deliberata la riduzione dell'aliquota di base per le unità immobiliari appartenenti a nuove imprese che svolgono attività dirette alla promozione ed al supporto di iniziative di ricerca scientifica e tecnologica o finalizzate alla utilizzazione industriale dei risultati della ricerca. La suddetta agevolazione si applica solo alle unità immobiliari effettivamente utilizzate per tale attività e per i periodi d'imposta coincidenti con i primi due anni di attività.

5. Può essere deliberata la riduzione dell'aliquota di base per le unità immobiliari utilizzate direttamente dal proprietario per la gestione di attività cinematografica, teatrale e/o altre attività commerciali in ambito culturale, ovvero locate per la medesima finalità.

6. Ai sensi dell'articolo 13, comma 3, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito nella Legge 22 dicembre 2011 n. 214), **così come modificato dall'articolo 1, comma 10 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208** la base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;

c) **per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel Comune di Torino; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel Comune di Torino un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**

7. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado strutturale sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione

ordinaria o straordinaria, per il quale necessitano interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 380/2001. Tali caratteristiche devono essere generate da cause sopraggiunte non correlabili con il mero abbandono del bene. **Nel caso di unità immobiliari oggetto di occupazione abusiva, per il periodo della stessa, la riduzione della base imponibile è subordinata alla presentazione della denuncia di occupazione alle autorità di pubblica sicurezza.** Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, fognatura, ecc.).

8. Si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di inagibilità o inabitabilità.

9. La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della Legge n. 445/2000, articolo 47, in ordine alla sopravvenuta inagibilità o inabitabilità deve essere presentata entro il termine previsto per la dichiarazione IMU.

Entro il termine di cui sopra deve essere dichiarato il venir meno dello stato di inagibilità.

10. Fermo restando che per effetto e nei limiti di quanto stabilito dall'articolo 1, comma 10 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 è stata introdotta una riduzione del cinquanta per cento della base imponibile IMU per gli immobili dati in comodato d'uso ad ascendenti o discendenti in linea retta, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 13, comma 6, della Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, può essere deliberata la riduzione dell'aliquota di base dell'imposta nei seguenti casi:

- per le unità immobiliari concesse dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo grado che vi risiedono anagraficamente e vi dimorano abitualmente e relative pertinenze;
- per le unità abitative possedute dall'A.T.C. o dal C.I.T. ed assegnate dall'A.T.C. a residenti in Torino e relative pertinenze, **fermo restando l'esenzione stabilita dal Decreto Legge n. 201/2011 per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali.**

Articolo 5 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Il Comune, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili.

2. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri del comma precedente.

Articolo 6 - Unità immobiliari della categoria catastale "F"

1. **Per i fabbricati che risultano censiti all'Agenzia delle Entrate in categoria "F", sprovvisti di rendita, in considerazione del potenziale edificatorio che esprimono e del valore stesso dell'immobile, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile ai sensi dell'articolo 5, comma 6 del D.Lgs. n. 504/1992.**

Articolo 7 - Fabbricati parzialmente costruiti

1. **I fabbricati parzialmente costruiti sono soggetti ad imposizione nella loro qualità di "fabbricato" (e non di "area fabbricabile") dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data di accatastamento.**

2. **La superficie dell'area fabbricabile sulla quale è ancora in corso la costruzione è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte soggetta ad imposizione come fabbricato.**

Articolo 8 - Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti purché l'imposta sia stata totalmente assolta per l'anno fiscale e sia stato comunicato all'ufficio competente:
 - i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
 - i versamenti effettuati dall'amministratore per conto dei condomini per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2, del Codice Civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o è attribuibile un'autonoma rendita catastale.
2. Il curatore dell'eredità giacente, nei limiti dell'attivo ereditato, è tenuto all'assolvimento degli obblighi tributari anche ricorrendo alla vendita dei beni ereditati. In questo caso è tenuto al versamento dell'imposta dovuta entro 3 mesi dall'incasso del prezzo di vendita.

Articolo 8 bis - Comunicazione di informazioni integrative

1. Nei casi in cui vengano richieste riduzioni o agevolazioni - previste nel presente regolamento - che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del Modello Unico Informativo, o non siano presenti nel modello di dichiarazione approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, il contribuente è obbligato a darne comunicazione utilizzando il modello predisposto dal Comune.
2. Il suddetto modello di comunicazione deve essere presentato dal contribuente, a pena di decadenza dalle riduzioni/agevolazioni, entro il termine del versamento del saldo dell'imposta IMU.
3. Negli altri casi, la dichiarazione ai fini dell'IMU dovrà essere presentata entro il termine previsto dalla legge utilizzando il modello di dichiarazione ministeriale di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs. n. 23/2011.

Articolo 9 - Responsabile del tributo

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 692 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 è designato un funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

Articolo 10 - Rinvio

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative disciplinanti l'Imposta Municipale Propria in base agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23 ed all'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011 n. 214, **al Decreto Legge 31 agosto 2013 convertito con la Legge 28 ottobre 2013, n. 124, alla Legge 23 dicembre 2013, n. 147, al Decreto Legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito con la Legge 23 maggio 2014, n. 80, alla Legge 28 dicembre 2015, n. 208** e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Note:

- 1) Decreto Legislativo n. 23/2011, articolo 14, comma 6 - Potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997.
- 2) Decreto Legislativo n. 460/1997, articolo 21 - Esenzione per organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS).