



**CITTÀ DI VENARIA REALE**  
PROVINCIA DI TORINO

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

**Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 27/09/2012**

## INDICE

<b>Articolo 1</b>	Oggetto del regolamento	<b>Pag. 3</b>
<b>Articolo 2</b>	Quota riservata allo Stato	<b>Pag. 3</b>
<b>Articolo 3</b>	Base imponibile delle aree fabbricabili	<b>Pag. 3</b>
<b>Articolo 4</b>	Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili	<b>Pag. 4</b>
<b>Articolo 5</b>	Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli Istituti pubblici	<b>Pag. 5</b>
<b>Articolo 6</b>	Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e iscritti AIRE	<b>Pag. 5</b>
<b>Articolo 7</b>	Riduzioni di aliquota	<b>Pag. 6</b>
<b>Articolo 8</b>	Aumenti di aliquota	<b>Pag. 6</b>
<b>Articolo 9</b>	Esenzioni	<b>Pag. 6</b>
<b>Articolo 10</b>	Versamenti e interessi	<b>Pag. 7</b>
<b>Articolo 11</b>	Rimborsi e compensazione	<b>Pag. 7</b>
<b>Articolo 12</b>	Riscossione coattiva	<b>Pag. 8</b>
<b>Articolo 13</b>	Istituti deflattivi del contenzioso	<b>Pag. 8</b>
<b>Articolo 14</b>	Disposizioni finali	<b>Pag. 8</b>

## **ARTICOLO 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Venaria Reale 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 dall'articolo 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 Venaria Reale, relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

## **ARTICOLO 2**

### **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. La quota statale di cui all'articolo 13, comma 11, del DL 201/2011 non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale, alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 8 del presente Regolamento, alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

## **ARTICOLO 3**

### **BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Il Comune di Venaria Reale, con deliberazioni della Giunta Comunale n. 185 del 16/11/2006 e n. 200 del 14/10/2010, ha individuato i valori di riferimento delle aree fabbricabili, non vincolanti, né per il comune, né per il contribuente, ma individuati al mero scopo di facilitare il versamento dell'imposta da parte del contribuente e di fornire all'ufficio comunale competente il supporto per l'attività di accertamento dell'imposta. La variazione dei predetti valori e l'individuazione di nuovi valori sono demandate alla Giunta Comunale.
2. Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area con le seguenti modalità: tramite raccomandata con ricevuta di ritorno da inviarsi agli intestatari della Particella catastale

interessata. In assenza di comunicazione l'imposta è comunque dovuta ma non si applicano sanzioni né interessi moratori.

#### **ARTICOLO 4**

### **BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) 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.

L'importo delle perizie saranno stabiliti periodicamente con delibera della Giunta Comunale sulla base del numero delle unità immobiliari e della loro superficie.

In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, allegando alla stessa perizia di tecnico abilitato comprovante il suddetto stato. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera b), si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 3, lettere a) e b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ai sensi del vigente Piano Regolatore Comunale. Si intendono pertanto inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari aventi le seguenti caratteristiche:

- 1) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- 2) 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;
- 3) immobili per i quali è stata emanata ordinanza comunale di inagibilità/inabitabilità, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, a seguito di verbale di sopralluogo e di specifica richiesta pervenuta dall'ASL competente o dai Vigili del Fuoco;

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 la mancanza di impianti (gas, luce, acqua, fognature).

L'accertamento della sussistenza dei requisiti potrà avvenire anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare con la richiesta di riduzione, pena decadenza del beneficio

## **ARTICOLO 5**

### **UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI**

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

## **ARTICOLO 6**

### **UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E ISCRITTI AIRE**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, 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. Lo stesso regime si applica alle eventuali pertinenze.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, 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. Lo stesso regime si applica alle eventuali pertinenze.

**ARTICOLO 7**  
**RIDUZIONI DI ALIQUOTA**

1. Ai sensi dell'articolo 13, commi 6 e 9 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, può essere deliberata la riduzione dell'aliquota di base dell'imposta nei seguenti casi:
  - a. abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 1° grado (figli/genitori e genitori/figli) che la occupano quale loro abitazione principale. La riduzione non si applica alle eventuali pertinenze concesse in uso gratuito a detti soggetti;
  - b. Unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - c. Abitazioni locate con contratto a canone concordato (Legge 9/12/1998, n. 431, art. 2, comma 3); la riduzione non si applica alle eventuali pertinenze;
  - d. Unità immobiliari sottoposte a vincolo derivante da convenzioni in essere con il Comune, nelle quali è previsto l'obbligo per gli stessi soggetti di concedere gli alloggi in affitto a canone convenzionato a condizione che i predetti proprietari si impegnino a locare gli alloggi nella misura del 3,85% del prezzo di prima cessione (di cui alla convenzione edilizia originaria del lotto) degli edifici realizzati nell'ambito del PEEP; La riduzione si applica anche alle pertinenze nell'ipotesi in cui le stesse abbiano gli stessi vincoli degli alloggi inclusi nella convenzione;
  - e. Unità immobiliari locate a canone agevolato con contratto stipulato in base ai progetti LO.CA.RE. e di Social Housing; la riduzione non si applica alle eventuali pertinenze.

**ARTICOLO 8**  
**AUMENTI DI ALIQUOTA**

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 6 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, può essere deliberato l'aumento dell'aliquota di base dell'imposta per gli alloggi sfitti da oltre due anni.

**ARTICOLO 9**  
**ESENZIONI**

1. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992, relativa agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della

Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222, si applica a condizione che gli immobili siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **ARTICOLO 10**

### **VERSAMENTI ED INTERESSI**

1. In deroga al Regolamento Generale delle Entrate comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 26/03/2007, non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12. Tale importo, che non costituisce franchigia, si intende riferito all'importo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate
2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale maggiorato di un punto percentuale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **ARTICOLO 11**

### **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 viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del legale maggiorato di un punto percentuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

3. In deroga al Regolamento Generale delle Entrate comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 26/03/2007, non vengono eseguiti rimborsi per importi inferiori ad euro 12, riferiti alla singola annualità.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

## **ARTICOLO 12**

### **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva può essere effettuata:
  - a) in forma diretta dal comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602;
  - b) con affidamento ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97;
  - c) altre forme previste dall'ordinamento vigente.
2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. La disposizione di cui al presente comma non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo

## **ARTICOLO 13**

### **ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO**

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento generale delle entrate, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

## **ARTICOLO 14**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

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