



**COMUNE DI CHIONS**  
*- Provincia di Pordenone -*

Approvato con delibera  
del Consiglio Comunale  
n. \_\_\_\_ del 30/04/2017

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

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(COMUNE DI CHIONS)**

**INDICE**

<i>Art. 1</i>	<i>Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione</i>	<i>Pag. 2</i>
<i>Art. 2</i>	<i>Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</i>	<i>Pag. 2</i>
<i>Art. 3</i>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	<i>Pag. 2</i>
<i>Art. 4</i>	<i>Esclusioni ed esenzioni</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 5</i>	<i>Riduzioni</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 6</i>	<i>Assimilazioni</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 7</i>	<i>Versamenti e interessi</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 8</i>	<i>Rimborsi e compensazione</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 9</i>	<i>Istituti deflattivi del contenzioso</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 10</i>	<i>Disposizioni finali</i>	<i>Pag. 6</i>

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(COMUNE DI CHIONS)**

**ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di CHIONS dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, quale componente di natura patrimoniale dell'imposta comunale unica (IUC), istituita dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del decreto legge 31 agosto 2013 n. 102, convertito in legge 28 ottobre 2013, n. 124 e dall'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di CHIONS, assicurandone la gestione secondo criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
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**

4. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, si considerano fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli quelli descritti dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992.
5. L'equiparazione di cui al 2° periodo, lettera b), comma 1, dell'art.2 del D.Lgs. 504 del 1992 si verifica se sussistono le seguenti condizioni:
  - a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9 e s.m.i., con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;
  - b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

**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 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

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(COMUNE DI CHIONS)**

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 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. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori minimi delle aree edificabili da utilizzare ai fini del perseguimento di criteri di efficienza nella gestione dell'imposta.

**ART. 4 - ESCLUSIONI ED ESENZIONI**

**(articolo modificato)**

1. Sono **escluse** dalla tassazione dell'Imposta Municipale Unica:
  - a. **l'abitazione principale e le relative pertinenze.** L'esclusione non opera però per le abitazioni censite nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9. Ai fini IMU, è abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Ai fini IMU, quindi, il requisito della contestuale dimora e residenza anagrafica nell'immobile del soggetto passivo e del suo nucleo familiare costituisce elemento imprescindibile perché l'immobile possa essere qualificato come abitazione principale. 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, l'art.13 co.2, d.l. n.201/2011 stabilisce che le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Sono pertinenze dell'abitazione principale, esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(COMUNE DI CHIONS)**

2. Sono **esenti** dall'applicazione dell'Imposta Municipale Unica:
- a. **le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, del Decreto Legislativo n. 23/2011** cioè gli immobili posseduti dallo Stato, nonché' gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992.
  - b. **i fabbricati rurali ad uso strumentale**, ai sensi dell'art.9 c.3 bis del D.L 557/93 necessari allo svolgimento di attività agricola di cui all'art.2135 del codice civile. Sono quegli immobili accatastati nella categoria D/10 o, nel caso siano iscritti nel catasto in categorie diverse, la caratteristica della ruralità deve risultare dagli atti catastali. Le abitazioni accatastate nelle categorie A/1, A/8 ed A/9, in nessun caso possono essere considerati rurali strumentali.
  - c. **le unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie** a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
  - d. **la casa coniugale** assegnata con provvedimento giurisdizionale ad uno degli ex coniugi;
  - e. **l'unico immobile**, iscritto al catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente alle Forze armate** e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia.
  - f. **i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Rientrano nel concetto di "costruiti" anche i fabbricati acquistati dall'impresa e sui quali la stessa proceda ad interventi di incisivo recupero.
  - g. **i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** di cui all'art.1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

**ART.5- RIDUZIONI**

**(articolo modificato)**

1. La base imponibile è **ridotta** del 50 per cento:
  - a. **Per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004;
  - 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

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(COMUNE DI CHIONS)**

inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R.445/2000 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;

- 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 nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
2. L'aliquota, stabilita con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, è ridotta:
- a. Del 75% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 Dicembre 1998, n.431;

**ART. 6 - ASSIMILAZIONI**

**(articolo modificato)**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale:
- a. 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.
- b. una ed una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti in Italia ed iscritti nell'AIRE, già pensionati nei Paesi esteri di residenza, a titolo di proprietà o usufrutto a condizione che non sia locata o data in comodato d'uso.

**ART. 7 - 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, secondo le disposizioni

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(COMUNE DI CHIONS)**

dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 esclusivamente mediante utilizzo del Modello F24.

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 10,00.
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 del tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

**ART. 8 - 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 tasso legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a € 10,00 per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

**ART. 9- ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs 446/97 e dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs 218/1997.

**ART. 10 - 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 2017.