

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)



Adottato con deliberazione consiliare n. 2 in data 19 aprile 2012

1^a modifica con deliberazione consiliare n. 17 del 24 maggio 2012

2^a modifica con deliberazione consiliare n. 21 del 21 giugno 2012

3^a modifica con deliberazione consiliare n. 36 in data 26.11.2012

INDICE

• ART. 1 – Finalità	Pag. 3
• ART. 2 - Presupposto dell'imposta	Pag. 3
• ART. 3 – Agevolazioni	Pag. 4
• ART. 4 – Esenzioni	Pag. 5
• ART. 5 – Unità immobiliari censite nelle categorie E/1,E/2,E/3,E/4, E/5,E/6,E/9	Pag. 6
• ART. 6 – Determinazione delle aliquote e dell'imposta	Pag. 6
• ART. 7 – Base imponibile	Pag. 7
• ART. 8 – Soggetti passivi	Pag. 8
• ART. 9 – Definizione di fabbricato	Pag. 8
• ART. 10 – Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	Pag. 8
• ART. 10 BIS – Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli istituti pubblici	Pag. 9
• ART. 11 – Definizione di area fabbricabile, decorrenza e valore imponibile ..	Pag. 10
• ART. 12 – Versamento e dichiarazione	Pag. 10
• ART. 13 – Quota Statale	Pag. 11
• ART. 14 – Versamenti dei contitolari	Pag. 12
• ART. 15 – Rateizzazione dei pagamenti	Pag. 12
• ART. 16 – Rettifica di classamento da parte dell'U.T.E.	Pag. 12
• ART. 17 – Rendite dichiarate mediante procedura docfa	Pag. 12
• ART. 18 – Accertamenti	Pag. 13
• ART. 19 – Attività di controllo	Pag. 14
• ART. 20 – Rimborsi	Pag. 14
• ART. 21 – Contenzioso	Pag. 14
• ART. 22 – Istituti deflattivi del contenzioso	Pag. 14
• ART. 23 –(soppresso)	Pag. 15
• ART. 24 - Riscossione coattiva	Pag. 15
• ART. 25 - Sanzioni ed interessi	Pag. 15
• ART. 26 – Funzionario responsabile del tributo	Pag. 16
• ART. 27 – Rinvio	Pag. 16
• ART. 28 - Entrata in vigore	Pag. 16

ART. 1- FINALITA'¹

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Perosa Argentina dell'Imposta municipale propria (IMU), nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi ~~degli articoli~~ dell'articolo 52 ~~e 59~~ del D.Lgs. 446/1997.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 23/2011, **al D.L. n. 16/2012, come convertito dalla L. 44/2012**, e al D.Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.
3. Inoltre il presente Regolamento ha lo 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 della platea contributiva;
 - 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.

ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA²

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. Ai fini dell'imposta di cui al comma 1:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale (Prg o Pgt) adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art.36, c. 2, del D.L. n. 233/2006), ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità .
~~Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del D.Lgs. 504/1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;~~

¹ modificato con deliberazione consiliare n. 17 in data 24.5.2012

² modificato con deliberazione consiliare n. 17 in data 24.4.2012

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 3, lettera b), il soggetto passivo coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve dimostrare che dall'attività agricola deriva almeno oltre il 25 % del proprio reddito imponibile dichiarato per l'anno precedente; al fine di beneficiare di tale agevolazione, il contribuente deve presentare una dichiarazione utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale;

ART. 3 – ~~ESCLUSIONI~~ AGEVOLAZIONI³

~~In via generale, gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.~~

- ~~1. Sono specificamente esclusi dall'imposta i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità, di cui all'art. 2135 c.c., e che non siano destinati ad aree fabbricabili oltre ai cosiddetti orticelli (terreni, diversi dalle aree edificabili, costituiti da piccoli appezzamenti coltivati in modo occasionale).~~
- a. **L'imposta è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;**
- b. **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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;**
- c. **L'agevolazione si applica a quei fabbricati, di fatto non utilizzati, che risultino oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica ed alla salute delle persone, a causa di un sopravvenuto degrado conseguente a dissesti statici o ad inesistenza di elementi strutturali ed impiantistici, ovvero quando il fabbricato sia privo delle principali finiture ordinariamente presenti per le categorie catastali nelle quali l'immobile è censito o censibile;**
- d. **Lo stato di degrado strutturale deve essere tale da rendere il fabbricato diroccato e pericolante, tanto da richiedere interventi di integrale demolizione e ricostruzione;**
- e. **Si intendono tali le unità immobiliari indicate di seguito:**
 - a) **fabbricati inutilizzati, privi di finiture ed allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, o che risultino, comunque, pericolanti, diroccati e fatiscenti;**

³ modificato con deliberazione consiliare n. 17 in data 24.5.2012

- b) fabbricati con strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) e strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose od a persone con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero a seguito del verificarsi di eventi calamitosi (alluvioni, terremoti, ecc.);
- 6. Non sono considerati, comunque, inagibili od inabitabili i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento od al miglioramento degli edifici;
- 7. Lo stato di inagibilità od inabitabilità può essere dimostrato dal contribuente:
 - a) mediante esibizione dell'ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
 - b) mediante perizia eseguita da parte dell'Ufficio tecnico comunale, su richiesta del possessore dell'immobile con spese a suo carico;
 - c) mediante dichiarazione autocertificata che attesti l'esistenza dell'inagibilità o dell'inabitabilità. Il Comune si riserva di accertare la veridicità di tale dichiarazione, tramite il proprio Ufficio tecnico;
 - d) mediante la presentazione di copia autentica di atto di trasferimento di immobili per notaio o per scrittura privata autenticata registrata, da cui risulti l'inagibilità o l'inabitabilità dell'immobile.
- 8. In ogni caso l'agevolazione prevista al comma 1) ha decorrenza dalla data di accertamento dello stato di inagibilità o inabitabilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, dalla data dell'ordinanza di demolizione o ripristino, dalla data di presentazione della dichiarazione autocertificata o dalla data di presentazione all'Ufficio tributi comunale di copia autentica dell'atto di cui al punto d);
- 9. Per le situazioni di cui al punto d), in cui l'inagibilità od inabitabilità possa esumersi da atti aventi data certa sono applicabili comunque, per gli immobili non dichiarati, le sanzioni per omessa dichiarazione o comunicazione, laddove tali fabbricati non risultino mai stati dichiarati. Se, invece, i fabbricati sono stati dichiarati come agibili, l'eventuale imposta pagata in più potrà essere rimborsata per gli ultimi tre anni;
- 10. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dell'immobile deve essere portata a conoscenza del Comune con le medesime modalità ed entro gli stessi termini;
- 11. L'imponibile è ridotto del 50 % per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

ART. 4 – ESENZIONI⁴

- 1. Sono esenti dall'imposta 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.
- 2. Sono inoltre considerate esenti le seguenti tipologie di immobili:
 - i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

⁴ modificato con deliberazione consiliare n. 17 in data 24 maggio 2012

- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Dpr n. 601/1973 e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane (tra le quali è compreso il Comune di Perosa Argentina) o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento 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;
- **Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 convertito in Legge 133/94 del Comune di Perosa Argentina in quanto rientrante nell'elenco ISTAT dei comuni classificati montani o parzialmente montani.**

ART. 5 - UNITA' IMMOBILIARI CENSITE NELLE CATEGORIE E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E6, E/9

1. Secondo quanto dispone il comma 40 del D.L. n. 262 del 3/10/2006, legge di conversione 286/2006, nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E6 ed E/9 (stazioni di servizio, edicole per i giornali, chioschi, mercati ecc.) non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale.

ART. 6 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA⁵

1. Alla base imponibile di cui all'articolo ~~5~~ **7** si applicano le aliquote e le detrazioni previste dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive, come eventualmente variate con delibera comunale ai sensi della medesima normativa.
2. Il Comune delibera le aliquote e le detrazioni entro la data fissata dalla norma statale per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

⁵ modificato con deliberazione consiliare n. 17 in data 24 maggio 2012

ART. 7 - BASE IMPONIBILE⁶

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge n. 662/1996, i moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del D.L. n. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 359/1992, applicando i coefficienti stabiliti dall'articolo 5, comma 3, del D.Lgs. 504/1992. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
3. La rendita catastale dei fabbricati di categoria D, interamente posseduti da imprese, retroagisce ai fini ~~ICI~~ IMU a partire dalla data in cui il contribuente ha chiesto l'attribuzione della stessa.
4. 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.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 del presente regolamento, 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.
6. ~~Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive;~~ **Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli**

⁶ modificato con deliberazione consiliare n. 17 in data 24 maggio 2012

non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

7. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
- del 70 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - del 50 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - del 25 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000;

ART. 8 - SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

ART. 9 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quell'area che, per espressa dichiarazione del soggetto passivo dell'imposta esposta nella denuncia iniziale, o nella denuncia annuale di variazione, e a prescindere dalla previsione della sua edificabilità contenuta negli strumenti urbanistici comunali, ne costituisce pertinenza.
2. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero, se antecedente a tale data, dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, rilevato dalla residenza anagrafica o dalla denuncia per la tassa raccolta rifiuti.

ART. 10 - UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE ED EQUIPARAZIONI⁷

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; nel caso in cui i

⁷ modificato con deliberazione consiliare n. 21 in data 21 giugno 2012

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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso di pluralità di pertinenze, sarà il contribuente a dover indicare quale considerare tale ai fini IMU;

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione prevista all'articolo 13, comma 10, del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e successive modificazioni, come eventualmente variata dal Comune. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del D.Lgs. n. 504/1992, cioè 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.
4. In caso di assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, essa si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione, per cui il soggetto passivo è esclusivamente il coniuge assegnatario.
5. **Sono equiparate ad abitazione principale gli immobili posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che gli stessi non risultino locati.**⁸

ART 10 BIS - UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERTIVA EDILIZA NONCHE' ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI.⁹

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 Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale (€ 200,00) e l'aliquota stabilita per l'abitazione principale.**¹⁰
2. **Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato;**

⁸ comma aggiunto mediante deliberazione consiliare n. 21 in data 21 giugno 2012

⁹ aggiunto mediante deliberazione consiliare n. 17 in data 24 maggio 2012

¹⁰ modificato con deliberazione consiliare n. 36 in data 26 novembre 2012

ART 11 - DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE , DECORRENZA E VALORE IMPONIBILE¹¹

- ~~1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.~~
- ~~2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base della delibera di cui al comma 1.~~
- ~~3. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.~~
- 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 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, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.**

Art. 12 – VERSAMENTO E DICHIARAZIONE¹²

- 1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.**

¹¹ modificato con deliberazione consiliare n. 17 in data 24 maggio 2012

¹² modificato con deliberazione consiliare n. 17 in data 24 maggio 2012

2. Per quanto concerne l'abitazione principale e le relative pertinenze, per l'anno 2012 il contribuente ha facoltà di effettuare il versamento in tre rate, aggiungendo un secondo versamento in acconto con scadenza 17 settembre.
3. Per l'annualità 2012, relativamente ai fabbricati rurali ad uso strumentale, quando non esenti, l'acconto viene versato nella misura del 30 %, mentre per i fabbricati rurali di cui all'articolo 13, comma 14-ter, del D.L. 201/2011 (fabbricati iscritti al catasto terreni con obbligo di accatastamento) il versamento viene effettuato in un'unica soluzione entro il 17 dicembre.
4. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs. n. 241/1997 (versamento tramite modello F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. **Dal 1° dicembre 2012 è possibile effettuare il versamento anche tramite bollettino postale.**
5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
6. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuale dell'imposta risulta pari o inferiore ad Euro 5,00.
7. ~~La dichiarazione degli immobili posseduti deve essere presentata al Comune utilizzando il modulo approvato dal Ministro dell'economia e delle finanze.~~ **La dichiarazione degli immobili posseduti deve essere presentata al Comune, utilizzando il modulo approvato dal Ministro dell'economia e delle finanze, entro 90 gg. dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.**
8. **Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili;**
9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
10. ~~La Giunta Comunale ha facoltà di stabilire il differimento delle scadenze di cui al comma 1 in caso di situazioni particolari~~

ART. 13 – QUOTA STATALE¹³

1. E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui all'articolo 8 e 10 del presente regolamento, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui all'articolo 13, comma 6, del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e successive modificazioni.

¹³ modificato con deliberazione consiliare n. 17 in data 24 maggio 2012

2. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
3. Le detrazioni previste dalla norma nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune non si applicano alla quota di imposta di cui al comma 1;
4. **La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale , 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.**

ART. 14 – VERSAMENTI DEI CONTITOLARI¹⁴

1. Occasionalmente si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Per poter accedere all'agevolazione di cui al comma 1, il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari devono presentare **all'ufficio tributi comunale dichiarazione congiunta con la quale comunicano l'intenzione di effettuare un unico versamento e le motivazioni di tale operazione.** ~~utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.~~

ART. 15 – RATEIZZAZIONE DEI PAGAMENTI¹⁵

1. ~~Sia~~ l'imposta ordinaria sia quella derivante da avvisi di accertamento e i relativi accessori possono essere oggetto di rateizzazione ai sensi del vigente regolamento per la disciplina generale delle entrate e secondo i criteri e le modalità stabiliti con Deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 16 - RETTIFICA DI CLASSAMENTO DA PARTE DELL'U.T.E.

1. In deroga a quanto dispone l'art. 5, comma 2, del D.Lgs.. 504/92 , in caso di riclassamento dell'immobile e attribuzione di rendita effettiva a seguito di istanza dell'interessato all'Ufficio del Territorio od a seguito di decisione di ricorso alla Commissione Tributaria, la nuova rendita riclassata, sia che risulti superiore o inferiore alla precedente rendita attribuita, ha efficacia dalla data in cui è stata presentata l'originaria richiesta di accatastamento.
2. Non si procede a rimborsi per i rapporti d'imposta divenuti definitivi.

ART. 17 - RENDITE DICHIARATE MEDIANTE PROCEDURA DOCFA

1. Nell'ipotesi in cui il contribuente abbia utilizzato, per l'accatastamento la procedura di cui al decreto ministeriale n. 701 del 19 aprile 1994 e la rendita proposta risulti inferiore a quella

¹⁴ modificato con deliberazione consiliare n. 17 in data 24 maggio 2012

¹⁵ modificato con deliberazione consiliare n. 36 in data 26.11.2012

definitivamente attribuita dall'Ufficio del Territorio, si procederà al recupero della sola imposta con gli interessi, senza applicazione delle sanzioni. Nell'ipotesi in cui la suddetta rendita risulti superiore, si procederà al rimborso.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 trovano applicazione nella sola ipotesi in cui la rendita proposta mediante tale procedimento risulti frutto di errore materiale dimostrabile dal contribuente, fermo restando il potere di verificarne, caso per caso, la fondatezza.

ART. 18 – ACCERTAMENTI¹⁶

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto nè ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario di cui all'articolo 24 del presente regolamento.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
4. Gli incassi a titolo ordinario non vengono effettuati qualora le somme siano inferiori o uguali a € 5,00 per anno.
5. Per economicità dell'azione amministrativa gli incassi a titolo di recupero evasione, a mezzo di provvedimento di accertamento o liquidazione, non vengono effettuati qualora le somme siano inferiori o uguali ad € 10,00 per anno, comprensive di sanzioni ed interessi.
6. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito tributario, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento concernenti un medesimo tributo.

¹⁶ modificato con deliberazione consiliare n. 17 in data 24 maggio 2013

7. Le spese di notifica sono poste a carico del destinatario nella misura stabilita dal Ministero delle finanze e sono ripetibili per ogni atto notificato. Sono altresì poste a carico del destinatario, sempre relativamente ad ogni atto, le spese postali e di istruttoria definite con determinazione del Responsabile del Servizio.

ART. 19 - ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Con deliberazione della Giunta Comunale possono essere fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
3. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

ART. 20 – RIMBORSI

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.
2. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo onnicomprensivo da rimborsare risulta non superiore a € 10,00, indipendentemente dall'annualità di riferimento.

Art. 21 – CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546

Art. 22 – ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO

1. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflativi del contenzioso, come disciplinati nell'articolo 20 e successivi del Regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate.

~~ART. 23 - INCENTIVI AL PERSONALE INCARICATO DEL SERVIZIO¹⁷~~

- ~~1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p) del D.Lgs. 446/97 possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio tributi comunale in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi o progetti o comunque del conseguimento di risultati notevolmente superiori in rapporto alle mansioni normalmente svolte. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata, secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro.~~

ART. 24 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010 o mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.
2. In caso di riscossione coattiva, il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

ART. 25 - SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 % del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 % della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. A partire dall'anno d'imposta 2007, in applicazione della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 in relazione agli avvisi di accertamento in rettifica per parziale o tardivo versamento la sanzione irrogata è pari al 30%, così come in relazione agli avvisi d'accertamento d'ufficio per omesso versamento.
7. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale con una maggiorazione di 3 punti percentuali;

¹⁷ articolo soppresso mediante deliberazione consiliare n. 17 in data 24 maggio 2012

8. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; nel caso dei rimborsi, la maturazione avviene dalla data dell'eseguito versamento.

ART. 26 - FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato il funzionario cui sono conferiti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i decreti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi. Entro 60 gg. dalla nomina il nominativo deve essere comunicato alla Direzione Centrale per la fiscalità locale del Ministero delle finanze.

ART. 27 – RINVIO

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 23/2011 e al D.Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile

ART. 28 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entrerà in vigore ai sensi di legge e dello statuto.