

## REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

### ARTICOLO 1

#### OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato in virtù del potere regolamentare di cui all' art. 52, del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, disciplina l'Imposta Municipale propria " sperimentale," d'ora in avanti denominata IMU ( Imposta Municipale Unica) istituita dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella legge 23 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni e disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

### ARTICOLO 2

#### PRESUPPOSTO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, ancorché rurale, e le relative pertinenze, di aree fabbricabili e di terreni siti sul territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, inclusi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.

### ARTICOLO 3

#### FABBRICATI, ABITAZIONE PRINCIPALE, AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi sua parte integrante 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 od accatastato;

b) per **abitazione principale** si intende il fabbricato iscritto od iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in abitazioni diverse situate nel territorio comunale, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare, si applicano ad un solo fabbricato;

c) per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte), C/6 (Box o posti auto ) e C/7 (Tettoie chiuse od aperte) nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Per beneficiare delle agevolazioni sulle pertinenze, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione, gli interessati devono presentare all'Ufficio tributi, direttamente o a mezzo posta o a mezzo fax oppure per via telematica, apposita dichiarazione, entro la prima scadenza prevista per il pagamento dell'acconto. Detta dichiarazione produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazioni sopravvenute, il soggetto passivo deve presentare dichiarazione entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della vecchia situazione. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte in presenza del Funzionario Comunale incaricato o, in alternativa, presentate, unitamente alla copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore, tramite posta, mediante fax oppure per via telematica.

d) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi 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 coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali previsti dall'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 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. Detta agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui i suddetti soggetti abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto solo da uno di essi che possieda i requisiti sopra citati, tenuto conto della natura oggettiva dell'agevolazione in argomento (**Cass. Sentenza 15566 del 30 giugno 2010**) la medesima trova applicazione anche nei confronti di tutti gli altri comproprietari. Ai sensi dell'articolo 30, comma 20 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, il comune informa il contribuente, mediante apposita comunicazione, sull'avvenuta attribuzione della natura edificatoria ad un terreno. Il Comune, inoltre, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di coltivazione, di silvicoltura, di allevamento di animali e delle relative attività connesse, come indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

#### ARTICOLO 4

##### SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, è considerato soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno in cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo restando il divieto di doppia imposizione.

#### ARTICOLO 5

##### SOGGETTO PASSIVO

1. Soggetti passivi dell'imposta sono: il proprietario, l'usufruttuario, il titolare di diritto d'uso, il titolare del diritto di abitazione, di enfiteusi e di superficie sugli immobili indicati nell'articolo 2;
2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, la soggettività passiva è del locatario e decorre dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di locazione.
4. Soggetto passivo dell'imposta, in quanto titolare del diritto di abitazione, è anche l'ex coniuge cui risulta assegnata la casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

## ARTICOLO 6

### BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'imposta municipale propria è il valore degli immobili indicati nell'articolo 2, determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1,3, 5 e 6 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge n. 214 del 22 dicembre 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
  - 160, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - 140, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - 80, per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e per quelli della categoria D/5 (fabbricati di banche e di assicurazioni ecc.);
  - 65, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusi i D/5;
  - 55, per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati non iscritti in catasto nonché per quelli interessati ad intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della precedente rendita catastale, il valore è determinato applicando all'ammontare della rendita proposta ai sensi del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 (procedura DOCFA), rivalutata del 5 per cento, il corrispondente moltiplicatore indicato nel comma 2.
4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, ai sensi del comma 3 dell'articolo 5 del D. Lgs. n. 504 del 1992, fino all'anno in cui sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il loro valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti aggiornati con decreto del Ministro delle Finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al citato D.M. n. 701/94, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. 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. Gli effetti della rendita attribuita a seguito della richiesta effettuata mediante procedura DOCFA retroagiscono alla data della richiesta medesima, con possibilità di recupero, da parte del comune, della maggiore imposta dovuta, nell'ipotesi in cui la rendita attribuita dovesse risultare superiore a quella utilizzata o, nel caso contrario, con diritto del contribuente ad ottenere il rimborso dell'imposta versata in eccedenza.
5. Per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore 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.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di restauro e di risanamento conservativo, di interventi di ristrutturazione edilizia e di interventi di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'articolo 3, comma 1, rispettivamente nelle lettere c), d) ed f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile - 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 - è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
7. Per i terreni agricoli, la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a) 110, per quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. n. 99/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, iscritti nella previdenza agricola, e per i terreni non coltivati, intendendosi per tali quelli ritirati dalla produzione in applicazione di tecniche agricole (c.d. set aside) al fine di beneficiare di aiuti economici da parte della Comunità Europea;
  - b) 135, per i terreni agricoli posseduti e non condotti direttamente, nonché per quelli non coltivati o coltivati occasionalmente (così detti orticelli) da soggetti diversi da quelli indicati nella precedente lettera a).

## **ARTICOLO 7**

### **LE ALIQUOTE**

1. L'aliquota di base è pari allo 0,76 per cento, ridotta allo 0,40 per cento per l'abitazione principale e per le sue pertinenze.
2. L'aliquota è ridotta allo 0,20 per cento per i fabbricati rurali strumentali di cui all'art. 9, comma 3-bis del Decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. L'aliquota dello 0,76 per cento, si applica anche a tutti i fabbricati strumentali per natura o per destinazione, diversi da quelli indicati nel comma 2, classificati o classificabili nella categoria D, quali alberghi, uffici delle banche, ed altri fabbricati costruiti per specifiche esigenze di un'attività industriale o commerciale
4. Il Consiglio Comunale, con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 446/97, può modificare le aliquote come segue:
  - a) l'aliquota di base dello 0,76 per cento, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali, per tutti i fabbricati tranne quelli strumentali per natura o per destinazione di cui al comma 3;
  - b) l'aliquota dello 0,76 per cento, solo in aumento sino a 0,3 punti percentuali per i fabbricati strumentali per natura o per destinazione indicati al comma 3;
  - c) l'aliquota dello 0,40 per cento, prevista per l'abitazione principale, in aumento o in diminuzione, sino a 0,2 punti percentuali.
  - d) l'aliquota di base sino allo 0,40 per cento, per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del testo unico di cui al D.P.R. n. 917/1986, ovvero per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES), ovvero per gli immobili locati. La predetta riduzione non si applica ai fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale D, di cui al comma 3.

- e) l'aliquota di base sino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. La predetta riduzione non si applica ai fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale D, di cui al comma 3.
5. L' aliquota dello 0,20 per cento, prevista per i fabbricati rurali strumentali di cui al comma 2 non è soggetta a modifiche né in aumento né in diminuzione.
6. Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto legge n. 201 del 2011 e successive modificazioni, legge di conversione n. 214/2011, a decorrere dall'anno 2013 la delibera di approvazione delle aliquote e della detrazione nonché i regolamenti devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante l'inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del portale del Federalismo Fiscale nel sito informatico di cui all'articolo 1 del comma 3, del D.Lgs n.360/1998. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base degli atti pubblicati alla data del 16 maggio di ciascun anno d'imposta; a tal fine, il comune è tenuto ad effettuare l'invio entro il 9 maggio dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 16 maggio, i soggetti passivi effettuano il versamento della prima rata pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e della detrazione dell'anno precedente. Per i versamenti della rata di dicembre i soggetti passivi dovranno fare riferimento agli atti comunali pubblicati alla data del 16 novembre di ciascun anno d'imposta; a tal fine il comune è tenuto ad effettuare l'invio entro il 9 novembre dello stesso anno. In assenza di pubblicazione entro il termine del 16 novembre, si applicano le aliquote, le detrazioni ed i regolamenti pubblicati entro il 16 maggio dell'anno di riferimento oppure, in mancanza, gli atti adottati per l'anno precedente.

## ARTICOLO 8

### DETRAZIONI

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro **200,00** rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica.
3. Limitatamente all' anno 2013 la detrazione di cui al comma 1 è maggiorata di **50,00** euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni. Per usufruire della predetta maggiorazione, non assume rilevanza il fatto che il figlio non risulti fiscalmente a carico del soggetto passivo, essendo sufficiente che lo stesso dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. La maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può, comunque, superare l'importo massimo di euro **400,00**.
4. L' importo di euro **200,00** può essere elevato dai comuni, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso per le unità tenute a disposizione non può essere prevista una aliquota superiore a quella ordinaria.

## ARTICOLO 9

### QUOTA RISERVATA ALLO STATO

- 1 E' riservata interamente allo Stato il gettito dell'imposta, calcolato con l'aliquota ordinaria, relativo ai fabbricati indicati nel comma 3 dell'articolo 7 e quello dei fabbricati rurali strumentali indicati nel comma 2 del medesimo articolo.

## ARTICOLO 10

### ESENZIONI

#### 1. Sono esenti dall'imposta :

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi e dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della repubblica italiana e le loro pertinenze;
- e) 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;
- f) 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;
- g) i terreni agricoli e quelli incolti ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- h) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) del DPR 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, 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. Qualora il fabbricato abbia utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di esso ove viene svolta l'attività di natura non commerciale se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente allo svolgimento di tale attività. Alla restante parte del fabbricato, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.

#### 2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## ART. 11

### RIDUZIONI ED AGEVOLAZIONI

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 l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del soggetto passivo che allega idonea documentazione alla dichiarazione IMU. In alternativa, il contribuente ha la 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. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate o rigettando motivatamente la richiesta.

Ai fini del riconoscimento della riduzione, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

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

2. Per i terreni agricoli, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, la base imponibile è soggetta all'imposta sul valore eccedente euro 6.000. Inoltre si applicano le seguenti riduzioni d'imposta:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000 euro e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

3. Nel caso in cui il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale possieda e conduca più terreni, le riduzioni di cui al comma 2 sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti e rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso. Se il terreno è posseduto e condotto da più soggetti passivi, il beneficio fiscale spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla relativa quota di proprietà sul terreno. L'agevolazione non è applicabile nel caso di terreni concessi in affitto, salva l'ipotesi in cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, persone fisiche, iscritti alla previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto od in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

4. L'aliquota prevista per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'art. 9, calcolate in proporzione alla quota posseduta, si applicano anche alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, intendendosi l'assegnazione medesima effettuata a titolo di diritto di abitazione, con conseguente trasferimento della relativa soggettività passiva in testa all'assegnatario.

5. La detrazione di base, con esclusione della maggiorazione prevista per i figli, si applica anche alle unità immobiliari e relative pertinenze appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa ed adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari. Per i suddetti immobili, tenuto conto della particolare tipologia dei predetti soggetti passivi, l'aliquota di base può essere ridotta fino allo 0,4 per cento.
  
- 6 E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente nonché l'alloggio posseduto, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero. Le agevolazioni si applicano a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

## ART.12

### DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili, con esclusione di quelli esenti, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo n. 23 del 2011. La 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. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del D.L. n. 223 del 2006, convertito dalla legge n. 248 del 2006 e dell'articolo 1, comma 104 della legge n. 296 del 2006 e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) in quanto compatibili.
  
2. L'obbligo della presentazione della dichiarazione, in linea di massima, permane nei casi in cui si verifica una delle fattispecie riportate di seguito:
  - a) il terreno agricolo è posseduto e condotto da un coltivatore diretto o da un imprenditore agricolo a titolo principale;
  - b) l'area fabbricabile è posseduta e condotta da uno di quei soggetti indicati nella lettera precedente;
  - c) l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
  - d) l'immobile è stato oggetto di concessione amministrativa su aree demaniali;
  - e) l'area edificabile è stata oggetto di atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto.(in questi casi la dichiarazione deve essere presentata per l'informazione sul valore e sulle variazioni di valore dell'area in quanto gli elementi non sono a conoscenza del Comune)
  - f) l'area è divenuta edificabile in seguito a radicale ristrutturazione o demolizione del fabbricato preesistente;
  - g) il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
  - h) l'alloggio è stato oggetto di assegnazione da parte di una cooperativa a proprietà non indivisa oppure è stato assegnato in locazione da parte di Istituti Autonomi per le Case popolari (IACP);
  - i) l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'IMU;
  - j) si è verificata una causa di estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie, limitatamente all'ipotesi in cui la variazione non sia intervenuta per effetto di atti per i quali siano applicabili le procedure telematiche indicati nel comma 1;
  - k) relativamente a quel fabbricato classificabile nel gruppo catastale D e dichiarato sulla base dei valori contabili, siano stati sostenuti costi aggiuntivi contabilizzati separatamente;
  - l) l'immobile è stato oggetto della costituzione o riunione dell'usufrutto, laddove non siano state applicate all'atto le procedure telematiche di cui al Modello Unico Informativo;



- m) l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. n. 427/98 (multiproprietà);
  - n) l'immobile è stato oggetto di modifica a seguito di chiusura di procedure concorsuali (concordato, fallimento o liquidazione coatta amministrativa) e/o di vendita all'asta;
3. Per le fattispecie non espressamente indicate nell'elenco, il contribuente può richiedere informazioni presso il competente Ufficio Tributi del Comune.
  4. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.
  5. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2 del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.
  6. 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 al comune di ubicazione degli immobili 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.

### ARTICOLO 13

#### VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. 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.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, 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. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'annualità di competenza.
3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai cittadini italiani non residenti sul territorio dello Stato i quali, oltre ad utilizzare le modalità di versamento previste nel regolamento, possono adempiere al loro obbligo mediante vaglia postale internazionale ordinario o mediante vaglia postale internazionale di versamento in conto corrente o tramite bonifico bancario. Il versamento dell'imposta deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di più comuni.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa. il curatore o commissario liquidatore è tenuto 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.
8. Il pagamento dell'imposta 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, ai sensi dell'articolo 1, comma 166 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
9. Il contribuente è esonerato dal versamento qualora l'imposta totalmente dovuta relativa ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore a Euro 4,00.

## ARTICOLO 14

### VERSAMENTI DA PARTE DEI CONTITOLARI

1. L'imposta è versata, di regola, autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Tuttavia, se in sede di controllo viene rilevato un versamento effettuati da un contitolare anche per conto di un altro contitolare, il medesimo potrà essere considerato regolarmente eseguito, purché si riferisca all'imposta totalmente dovuta sul cespite posseduto in comproprietà e sempreché sia stata presentata dichiarazione o denuncia congiunta. In assenza di dichiarazione o denuncia congiunta, ai fini della validità del versamento, il soggetto passivo che ha effettuato il versamento è tenuto a presentare apposita dichiarazione, contenente il proprio consenso alla rinuncia al rimborso e la specificazione delle quote d'imposta spettanti ai singoli comproprietari e la descrizione dell'immobile al quale il versamento si riferisce. Nel caso in cui il versamento non copra totalmente l'imposta dovuta, lo stesso si ritiene valido a condizione che il contribuente che ha versato esprima, in forma scritta, il proprio consenso a rinunciare al rimborso della parte di imposta versata in eccedenza e l'altro contitolare provveda a versare la differenza d'imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.
3. Per contitolari, si intendono quei soggetti che godono sull'immobile, per quota parte, di un diritto reale. E' esclusa, in ogni caso, la validità del versamento effettuato dal nudo proprietario per conto dell'usufruttuario.
4. Si considerano regolari anche i versamenti effettuati dagli eredi a nome del *de cuius*, a condizione che dei versamenti effettuati ne sia stata data comunicazione al Comune entro 60 giorni dalla data del versamento stesso.

## ARTICOLO 15

### PARAMETRAZIONE DEL VALORE AREE EDIFICABILI

1. Con la tabella "A", allegata al presente regolamento, sono stabiliti i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili che potranno essere utilizzati dai contribuenti per la determinazione dell'imposta dovuta.
2. L'adozione dei predetti valori da parte dei contribuenti non preclude, tuttavia, al comune il potere di accertare un maggior valore imponibile, laddove quest'ultimo risulti da atto pubblico, da scrittura privata o da altra documentazione idonea a dimostrare una base imponibile superiore rispetto a quella utilizzata dal contribuente.
3. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori minimi di cui al comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso sull'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

## ARTICOLO 16

### INTERESSI SULLE SOMME A DEBITO O A CREDITO

1. Sulle somme dovute a debito o a credito si applicano gli interessi del tasso annuo legale corrente, calcolati con maturazione giorno per giorno.

## ARTICOLO 17

### ACCERTAMENTO

1. Ai sensi del comma 161, dell'articolo 1, della legge n. 296 del 2006, il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o tardivi 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.
2. 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 integrazioni e modificazioni.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio saranno 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 ne' ricevuto dal contribuente, questo sarà allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi conterranno, altresì, l'indicazione dell'ufficio comunale presso il quale e' possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell' autorità amministrativa presso i quali e' possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui e' possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal comune per la gestione del tributo.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento è possibile:
  - a) invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti;
  - b) inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
  - c) richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
5. Nel caso di accertamento riguardante più annualità d'imposta, nel caso in cui l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi sia superiore a € 1.000,00 e risulti dovuto da soggetti titolari di pensione sociale o da soggetti che si trovino in condizioni di particolare disagio economico, su richiesta del contribuente e su autorizzazione del Funzionario Responsabile dell'imposta, è riconosciuta la rateizzazione in n. 4 rate trimestrali, con la maggiorazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, antecedentemente alla scadenza del termine previsto, nell'avviso di accertamento, per il versamento dell'imposta dovuta e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà che non consente di onorare il debito entro la data di scadenza. Alla richiesta di rateizzazione dovrà essere allegata, in ogni caso, idonea documentazione che potrà essere costituita anche da eventuale estratto di conti correnti bancari, postali di data recente. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
6. In nessun caso è concessa la rateizzazione delle somme quando siano esistenti a carico del contribuente situazioni di morosità relative a precedenti rateizzazioni o per le quali sono già iniziati gli atti di procedura esecutiva successiva alla notifica dei provvedimenti di accertamento.
7. L'attività di accertamento e di riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme, a titolo di imposta, sanzioni ed interessi derivanti dallo svolgimento delle suddette attività.

8. Ai sensi dell'articolo 3, comma 10 del Decreto legge 2 marzo 2012, n.16, convertito, con modificazioni, con la legge 26 aprile 2012, n. 44, tenuto conto dei relativi costi, non si procede all'accertamento ed alla riscossione, qualora, con riferimento ad ogni periodo di imposta, l'ammontare del credito, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, risulta inferiore o sia pari a 12,00 euro. Se l'importo del credito supera detto limite, la fase di controllo e di riscossione è consentita per l'intero ammontare.
9. La disposizione di cui al comma 8 non si applica qualora il credito tributario derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento, per almeno un biennio, relativi alla medesima imposta e neanche nell'ipotesi di ravvedimento operoso e di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13,16 e 17 del citato D. Lgs. n. 472 del 1997.

## **ARTICOLO 18**

### *FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA*

1. Con delibera della Giunta è designato un Funzionario Responsabile cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, e dispone i rimborsi. Con la medesima delibera della Giunta Municipale con cui è designato il Funzionario Responsabile dell'imposta potrà essere individuato il Responsabile del procedimento che potrà essere anche diverso dal soggetto indicato dal comma 1.

## **ARTICOLO 19**

### *RISCOSSIONE COATTIVA*

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata ai soggetti di cui all'articolo 53 del decreto legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.
2. Nel caso di riscossione coattiva, ai sensi del comma 163 dell'articolo 1 della legge n. 296 del 2006, il relativo 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.
3. Ai sensi dell'articolo 3, comma 10 del Decreto legge 2 marzo 2012, n.16, convertito, con modificazioni, con la legge 26 aprile 2012, n. 44, tenuto conto dei relativi costi, non si procede alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo o costituito solo da sanzioni ed interessi, risulti, per ciascuna annualità, inferiore o pari ad euro 30,00. Se l'importo del credito supera detto limite, la riscossione coattiva è consentita per l'intero ammontare.
4. La disposizione di cui al comma 3 non si applica qualora il credito tributario derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento, per almeno un biennio, relativi alla medesima imposta e neanche nell'ipotesi di ravvedimento operoso e di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13,16 e 17 del citato D. Lgs. n. 472 del 1997.

## ARTICOLO 20

### *RIMBORSI*

1. Il contribuente, ai sensi dell'articolo 1, comma 164 della legge n. 296 del 2006, può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il comune provvede ad effettuare il rimborso delle somme versate e non dovute entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura stabilita di cui all'art. 16, calcolati con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
2. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1 possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili o imposta municipale propria.
3. Non si procede al rimborso qualora, con riferimento ad un singolo anno d'imposta, l'importo complessivamente dovuto, comprensivo anche degli interessi, risulti inferiore o pari ad Euro 12,00.

## ARTICOLO 21

### *SANZIONI*

1. Chi non esegue in tutto o in parte, alle scadenze prescritte, i versamenti dell'imposta è soggetto ad una sanzione amministrativa pari al trenta per cento dell'importo non versato.
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
3. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 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 sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
5. Le sanzioni indicate nei commi 2 e 3 sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo n. 472 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
6. 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.
7. Ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo n. 471 del 1997, nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengano gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione da euro 103,00 a euro 516,00.

## **ARTICOLO 22**

### *CONTENZIOSO E STRUMENTI DEFLATIVI*

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni, intendendosi sostituito all'ufficio tributario il comune nei cui confronti il ricorso è proposto.
2. Trovano, altresì, applicazione, secondo le modalità previste dall'apposito regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti da specifiche norme.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

## **ARTICOLO 23**

### *DISPOSIZIONI FINALI*

1. Il presente regolamento, che entra in vigore il 1° gennaio 2012, viene trasmesso, unitamente alla Deliberazione di approvazione, al Ministero dell'Economia e delle Finanze entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il presente regolamento è reso pubblico, mediante inserimento nel sito informatico del Ministero dell'economia e delle finanze. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo del decreto legislativo n. 446 del 1997.

## **ARTICOLO 24**

### *RINVIO DINAMICO*

1. Per quanto diversamente e non espressamente previsto nel presente regolamento, si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge vigenti.

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AL FINE DELLA  
DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

ZONE	EDIFICABILITA'	€/MQ
RC1	Edificabilità immediata - Residenziale	42,00
RC2/RN1	Edificabilità immediata - Residenziale	42,00
R1_SUE R2_SUE R3_SUE	Edificabilità immediata – Residenziale hanno PEC approvato sono equiparate alle aree residenziali RC1 e RC2	42,00
RN1, RN2, RN3, RN4, RN5	Zone edificabili residenziali edificabili dopo l'approvazione del P.R.G.C. da parte della Regione Piemonte e del SUE	20,00
ARC	Edificabilità immediata - Artigianale	19,00
ARN	Zone edificabili Artigianali edificabili dopo l'approvazione del P.R.G.C. da parte della Regione Piemonte e del SUE	12,00

TABELLA "A"

