

Allegato alla deliberazione CC.nr. 7 del 14.04.2016

Il Segretario Comunale

Dott. Nicola Caravella

COMUNE DI FOMBIO

Provincia di Lodi

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

Approvato con atto C.C.n.30 del 09.09.2014_

Modificato con atto C.C. n.17 del 27.07.2015

Modificato con atto C.C.nr.7 del 14.04.2016

È stato pubblicato all'Albo Pretorio per gg. 15 dal 21 al 05.05.2016

È in vigore dal 01.01.2016

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1- Oggetto del Regolamento

Articolo 2 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

Articolo 3 - Presupposto dell'imposta

Articolo 4 - Soggetto attivo

Articolo 5- Soggetti passivi

Articolo 6- Base imponibile

Articolo 7 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Articolo 8 – Esenzioni

Articolo 9 - Abitazione principale

Articolo 10 - Pertinenze dell'abitazione principale

Articolo 11 - Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali

Articolo 11 bis- Abitazione concesse in comodato a parenti in linea retta di primo

Articolo 12- Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

Articolo 13 -Fabbricati di interesse storico–artistico

Articolo 14 - Determinazione dell'imposta per i fabbricati soggetti a ristrutturazione ovvero a nuova costruzione

Articolo 15 - Aliquota ridotta

Articolo 16 - Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola

TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Articolo 17 – Dichiarazione

Articolo 18 - Termini di versamento

Articolo 19 - Modalità di versamento

Articolo 20 - Funzionario responsabile

Articolo 21 – Accertamento

Articolo 22 - Attività di controllo e rimborsi

Articolo 23 - Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive

Articolo 24 - Mancato accatastamento degli immobili

Articolo 25 - Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 26 - Normativa di rinvio

Articolo 27 - Norme abrogate

Articolo 28 - Efficacia del Regolamento

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI
Articolo 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (in breve IMU), introdotta dall'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, nel Comune di Fombio, quale componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale (IUC), nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 della Costituzione e dall'art. 52 D.Lgs. 446/1997.

2. La disciplina normativa dell'imposta municipale propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:

- dall'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento alle disposizioni introdotte dall'art. 1, commi 707 – 721 L. 147/2013;
- dagli artt. 8 e 9 D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili;
- dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
- dall'art.1 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208;
- da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo;

3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione.

Articolo 2
Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente, come individuato dall'art. 13, comma 6 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, e ss.mm.ii. nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso.
2. Ai sensi dell'art. 13, comma 13bis D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3 D.Lgs. 28 settembre 1998 n. 360 e successive modificazioni. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico entro il 14 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

Articolo 3
Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i fabbricati rurali ad uso abitazione con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, ove non espressamente considerati esenti in forza di norma di legge.

2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9,

per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale;

3. L'imposta municipale propria non si applica all'altresì nei casi indicati al Titolo II - Esenzioni ed agevolazioni - Articolo 8 - Esenzioni-.

4. 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.

5. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.

6. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.

7. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso ed, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

Articolo 4 Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista sul territorio comunale.

2. Ai sensi dell'art. 1, comma 380, lett. f) L. 228/2012, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, ovvero sulla base della diversa aliquota prevista da norma di legge.

3. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

4. Il Comune può aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard prevista per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito è di competenza esclusiva del Comune.

5. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

Articolo 5 Soggetti passivi

1. In base a quanto stabilito dall'art. 9, comma 1 D.Lgs. 23/2011, sono soggetti passivi dell'imposta:

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

2. Ai sensi dell'art. 728bis L. 147/2013, per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a) D.Lgs. 6 settembre 2005 n. 206

(Codice del consumo), il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene, con addebito delle quote al singolo titolare dei diritti nell'ambito del rendiconto annuale.

Articolo 6 Base imponibile

1. Fabbricati iscritti in Catasto

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 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.

Ai sensi dell'art. 13, comma 4, D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, la base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita dal valore 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'art. 3, comma 48, L. 23 dicembre 1996, n. 662, 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 D/5;
- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5, tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.

Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo *doc.fa* ai sensi del D.M. 701/1994 decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta, ove la rettifica sia stata effettuata dall'Ufficio del territorio entro dodici mesi dalla proposizione della rendita da parte del contribuente.

2. Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D e d E iscritti in catasto e destinati a attività industriali– quota IMBULLOTATI – art.1 comma 21 22 23 - l'art.1 della legge n. 208 del 2015 (legge di Stabilità per l'anno 2016).

A decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

A decorrere dal 1° gennaio 2016, gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 21 possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti nel rispetto dei criteri di cui sopra. Gli elementi da escludere (turbine, aerogeneratori, altoforni, grandi trasformatori e altri impianti funzionali al processo produttivo, i moduli fotovoltaici e gli impianti di conversione (inverter) riferibili alle centrali di produzione elettrica) non devono più essere presi in esame nel processo estimativo di industrie, centrali o stazioni elettriche.

Limitatamente all'anno di imposizione 2016, in deroga all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli atti di aggiornamento di cui al comma 22 presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016. Per le domande inoltrate in ritardo il beneficio avrà effetti dal 2017.

3. Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai sensi del quale, fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili.

In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura *doc.fa*, di cui al D.M. 701/1994, 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.

4. Terreni agricoli

Per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

- a) Per i terreni agricoli posseduti ma non condotti da coltivatori diretti e IAP (non identificabili con quelli di cui alla lett. b) del presente articolo), limitatamente ai Comuni non ricompresi nella circolare del 14 giugno 1993 n. 9, (quindi nei cosiddetti Comuni di pianura) 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'art. 3, comma 51 L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135 e sono soggetti all'aliquota ordinaria deliberata dal Comune.

~~A decorrere dall'anno 2014, per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75. *Disposizione abrogata dal comma 13 L.208/2015 che ha introdotto l'esenzione totale dal pagamento IMU per i terreni agricoli purché posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP, indipendentemente dal Comune di ubicazione, quindi anche nei cosiddetti Comuni di pianura.*~~

- ~~b) I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta, anche con riferimento alla quota erariale, limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:~~

- ~~a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 6.000,00 e fino ad € 15.500,00;~~
~~b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500,00 e fino ad € 25.500,00;~~
~~c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500,00 e fino ad € 32.000,00.~~

~~Nel caso in cui il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola possieda e conduca più terreni, le riduzioni dovranno essere calcolate proporzionalmente~~

~~al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni e rapportate sia al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, sia alla quota di possesso.~~

~~L'agevolazione deve essere applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà sussistente in capo al soggetto passivo che coltivi direttamente il fondo, per cui, nell'ipotesi in cui il terreno agricolo posseduto e condotto da più soggetti passivi, il beneficio fiscale spetterà a ognuno di essi, proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile.~~

~~Ove i soggetti passivi non siano tutti conduttori del fondo, l'agevolazione dovrà invece applicarsi soltanto a favore di coloro che possiedano i requisiti richiesti dalla norma.~~

~~L'agevolazione compete anche a favore dei soggetti, coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, che abbiano costituito una società di persone alla quale abbiano 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 da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;~~

Disposizione abrogata dal comma 10 lettera c) e d) L.208/2015

Sono comunque esenti da IMU i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile, anche ove non ricadenti in zone montane o di collina ai sensi dell'art. 22 comma 2 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito in L.23 giugno 2014 n. 89.

Non si definiscono "terreni agricoli":

- i terreni, diversi dalle aree fabbricabili, sui quali non vengano esercitate le attività agricole intese nel senso civilistico (art. 2135 del codice civile) di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle connesse operazioni di trasformazione o alienazione dei prodotti agricoli rientranti nell'esercizio normale dell'agricoltura;
- i terreni normalmente inutilizzati (cosiddetti terreni "incolti") e quelli, non pertinenziali di fabbricati, utilizzati per attività diverse da quelle agricole (ad esempio: attività industriali, che non diano luogo però ad utilizzazioni edificatorie).
- i terreni, sempre diversi dalle aree fabbricabili, sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale: i piccoli appezzamenti di terreno (cosiddetti "orticelli") coltivati occasionalmente senza strutture organizzative.

I descritti terreni, non avendo il carattere di area fabbricabile né quello di terreno agricolo secondo la definizione dettata dalla lettera c) dell'art. 2 del decreto legislativo n. 504/1992, restano oggettivamente al di fuori del campo di applicazione dell'IMU per cui non si pone il problema della esenzione.

5. Aree fabbricabili

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano regolatore generale adottato dal Comune, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è tuttavia soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, si stabilisce che un'area prevista come edificabile dal Piano regolatore possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia stata dichiarata come tale ai fini dell'imposta municipale propria ovvero ai fini I.C.I. all'atto della sua destinazione ad uso pertinenziale e soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area.

Non può comunque riconoscersi natura pertinenziale ad un'area prevista come edificabile dal Piano regolatore comunale in tutti i casi in cui la capacità edificatoria, anche potenziale, espressa da tale area sia superiore al 20% di quella utilizzata per la realizzazione dell'immobile a cui l'area sia stata dichiarata come asservita, ferma restando la possibilità per l'Amministrazione comunale di stabilire anche una superficie massima del terreno quantificabile come pertinenziale.

Tale percentuale o superficie massima non costituisce una franchigia, per cui, in caso di superamento della stessa, l'area edificabile deve considerarsi imponibile per l'intera capacità edificatoria espressa.

Ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo.

La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L. 212/2000.

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'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 e all'allevamento di animali.

Articolo 7

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del territorio.

Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

TITOLO II

ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Articolo 8

Esenzioni

1. Sono esenti dal versamento dell'IMU:
 - a. 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;
 - b. i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
 - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 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, e 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 ed 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. gli immobili utilizzati dai soggetti (Onlus) di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (Tc), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, oltre a quelle di ricerca scientifica a partire dal 2014 con modalità non commerciali definite dalla legge [(articolo 7, comma 1, lettera i del Dlgs 504/1992, che chiede lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive e così via,) e specificate dal regolamento 200/2012 in cui si fissano requisiti generali (divieto di distribuire utili, obbligo di devolvere ad altro ente non commerciale attivo nello stesso campo il patrimonio dell'ente che si scioglie) e specifici di settore, concentrati soprattutto sull'obbligo di prevedere «tariffe simboliche»], nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore*.

È imposto che debbano richiedere, per lo svolgimento delle suddette attività, rette di importo simbolico e comunque non superiori alla metà rispetto alla media di quelle pretese dai soggetti che svolgono l'attività con modalità commerciali; questi requisiti devono sussistere:

- per le attività assistenziali e sanitarie, che possono o meno essere accreditate e contrattualizzate con lo stato, le regioni e gli enti locali e se esercitano in modo complementare la loro attività rispetto al servizio pubblico possono esigere il pagamento di «eventuali importi di partecipazione alla spesa»;
- per le attività didattiche, che sono quelle dirette all'istruzione e alla formazione: si ritengono effettuate con modalità non commerciali solo se vengono rispettate le seguenti condizioni:
 - a) l'attività è paritaria rispetto a quella statale e la scuola adotta un regolamento che garantisce la non discriminazione in fase di accettazione degli alunni;
 - b) viene applicata la contrattazione collettiva al personale docente e non docente; l'attività è svolta a titolo gratuito, ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico;
- per attività ricettive che devono svolgere una funzione strumentale, funzionale al soddisfacimento di bisogni di natura sociale. Quindi, devono essere tenute distinte da quelle svolte nelle strutture alberghiere e paralberghiere. In particolare, devono svolgere attività di assistenza o protezione sociale, educazione e formazione, turismo sociale.

L'esenzione tuttavia compete anche qualora i fabbricati siano solo utilizzati dall'Ente non commerciale ed il possessore li abbia concessi in comodato d'uso gratuito. (in conformità a quanto indicato dal Ministero delle Finanze nelle risoluzioni n. 1/2012 e n. 4/2013, per quanto la normativa Imu limiti l'esenzione alla sola ipotesi di utilizzo esclusivo e diretto da parte dell'Ente non commerciale possessore dell'immobile).

In caso di immobili di Cat. D, l'agevolazione sopra indicata determina peraltro l'esenzione con esclusivo riferimento alla quota d'imposta di competenza comunale, rimanendo comunque dovuta la quota d'imposta riservata allo Stato.

Ai sensi dell'art. 91**bis** D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale sempre che sia identificabile. La parte dell'immobile dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente deve essere iscritta in Catasto e la rendita produce effetti a partire dal 1 gennaio 2013. Nel caso in cui non sia possibile accatastarla autonomamente, l'agevolazione spetta in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile che deve risultare da apposita dichiarazione. Quindi nei casi in cui non possa essere frazionato, perché non è possibile

individuare una parte che abbia autonomia funzionale e reddituale, è demandato al contribuente il compito di fissarne le proporzioni e certificare quale sia quella destinata a attività non commerciali. Per l'esenzione parziale contano la superficie e il numero dei soggetti che utilizzano le unità immobiliari per attività miste, commerciali e non commerciali. Se l'uso avviene per una parte dell'anno, il tributo si calcola facendo riferimento ai giorni durante i quali l'immobile è adibito a attività commerciali. Lo prevede l'articolo 5 del decreto ministeriale del 19 novembre 2012 n. 200 (in vigore dall'8 dicembre 2012), richiamato nelle istruzioni ministeriali, che contiene le disposizioni di dettaglio per individuare il rapporto proporzionale all'interno di uno stesso immobile.

h. le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 9 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9;

i. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari*, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

l. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali* (c.d. housing sociale) come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

m. le case coniugali assegnate al coniuge in quanto titolare del diritto reale di abitazione* indipendentemente dalla quota di possesso, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

n. gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica*;

r. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;

s. i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli;

t. i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile, anche ove non ricadenti in zone montane o di collina ai sensi dell'art. 22 comma 2 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito in L. 23 giugno 2014 n. 89.

u. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati*;

v. una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso*.

*Ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza (D.l.102/2013) entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;

A tal fine, occorre riportare nello spazio dedicato alle «annotazioni» la frase «l'immobile possiede le caratteristiche e i requisiti richiesti dall'art. 13, comma 2, del dl 201/2011, indicando la lettera corrispondente alla fattispecie che ricorre:

lettere:

- a) *per gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;*
- b) *per gli alloggi sociali;*
- c) *per le ex case coniugali;*
- d) *per le abitazioni degli appartenenti a forze armate e di polizia, vigili del fuoco e carriera prefettizia;*
- e) *i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita*
- f) *cittadino italiano non residenti in Italia e iscritti all'AIRE*

Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la dichiarazione ha efficacia costitutiva dell'assimilazione o dell'esonero, e può essere sostituita anche da una comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile che ne comporti l'esenzione dall'applicazione.

I cittadini italiani non residenti in Italia e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, presentano in corso d'anno apposita dichiarazione per la sola abitazione posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto, non locata ovvero non concessa in comodato d'uso; la suddetta dichiarazione redatta secondo specifico fac-simile allegato, deve essere supportata da idonea documentazione comprovante il trattamento pensionistico estero (certificazione redatta dall'autorità competente in materia nello Stato di residenza, nella quale venga attestata la sussistenza di un trattamento pensionistico).

Articolo 9 Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. (Le agevolazioni per l'abitazione principale e le pertinenze si applicano per un solo immobile nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi nello stesso Comune - articolo 13, comma 2 del DI 201/2011 - Legge 44/12-) L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9 per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale (detrazione rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso)

2. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare regolarmente assegnata dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24.7.1977 n. 616, si applica l'aliquota ordinaria e la detrazione relative all'abitazione principale. (*assimilazione all'abitazione principale ai soli fini della detrazione*)

3. L'importo della detrazione per abitazione principale è stabilita dall'organo competente, entro i limiti fissati dalla normativa primaria e può essere elevata sino a concorrenza dell'intera imposta dovuta in relazione all'immobile adibito ad abitazione principale e relative pertinenze.

Articolo 10 Pertinenze dell'abitazione principale

1. L'aliquota ridotta applicabile alle abitazioni principali di Cat. A/1, A/8 ed A/9 si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

3. Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.

4. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.

5. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

Articolo 11

Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, **sono equiparate all'abitazione principale**, ai fini dell'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 1 comma 707, num. 3) L. 147/2013:

- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

2. Il D.L. n. 47 del 2014 ha **previsto che dal 2015 è** assoggettata al regime IMU abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani **pensionati nei rispettivi paesi di Residenza e non residenti** nel territorio in Italia e **iscritti all'Anagrafe degli Italiani residenti all'Estero (AIRE)**, purché non sia locata o data in comodato d'uso e purché non si tratta di immobile "di lusso" (categorie catastali A/1, A/8 ed A/9) altrimenti usufruiranno dell'aliquota agevolata e della detrazione prevista dalla legge;

L'esenzione dall'imposta si estende, con le limitazioni previste dal precedente articolo, anche alle pertinenze dell'unità immobiliare ad uso abitativo.

Le condizioni necessarie per la suddetta assimilazione dell'immobile sono le seguenti:

a) l'agevolazione attiene a una sola abitazione che il contribuente, cittadino italiano, possiede in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto; *il contribuente può possedere in Italia più immobili non locati e non concessi in comodato d'uso, ma l'agevolazione è concessa per una e una sola unità immobiliare;*

b) l'abitazione posseduta in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, non deve essere locata, ovvero concessa in comodato d'uso;

c) il contribuente deve essere iscritto all'AIRE (Anagrafe degli italiani residenti all'estero). *L'iscrizione non deve essere necessariamente effettuata nel Comune nel quale il contribuente stesso possiede l'abitazione: se quindi il contribuente richiede le agevolazioni Imu al Comune X, in quanto è sul territorio di tale ente che possiede l'immobile, ma è iscritto all'AIRE presso il Comune Y, tale contribuente avrà comunque diritto al riconoscimento delle agevolazioni in oggetto da parte del Comune X;*

d) il contribuente deve essere pensionato nel Paese di residenza: lo Stato estero che eroga la pensione deve essere lo stesso nel quale il contribuente ha la residenza.

La pensione goduta dal contribuente può essere:

- ☉ *una pensione in convenzione internazionale, nella quale i contributi versati in Italia si totalizzano con quelli versati nello Stato estero;*
- ☉ *una pensione estera, pur in presenza di una eventuale autonoma pensione italiana.*
- ☉ *la pensione, estera o in convenzione, può essere di qualsiasi tipologia, quindi anche una pensione di invalidità.*

3. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione di cui ai commi precedenti, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata avente data certa.

4. Nelle ipotesi di cui al presente articolo comma 2 , la dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile che ne comporti l'assimilazione all'abitazione principale per l'applicazione dell'imposta, che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione comprovante il trattamento pensionistico estero (certificazione redatta dall'autorità competente in materia nello Stato di residenza, nella quale venga attestata la sussistenza di un trattamento pensionistico. (v. specifico fac-simile allegato).

Articolo 11 bis
Abitazione concesse in comodato a parenti in linea retta di primo
(art. 1 comma 10 della L. 208/2015)

La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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.

In particolare le condizioni che rilevano ai fini dell'ottenimento della riduzione prevista sono:

- essere proprietari di un solo immobile, oppure di due immobili ubicati nello stesso Comune, di cui uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale non di lusso (ad esclusione delle unità in categorie A1-A8-A9) del proprietario;
- la registrazione del contratto di comodato presso un ufficio dell'Agenzia delle Entrate, non valendo a tal proposito alcuna scrittura privata né altra forma o dichiarazione di concessione del comodato; Pertanto occorre distinguere se si è concessa l'abitazione in comodato con contratto scritto o solo verbale. Nel primo caso: qualora si optasse per la forma del "contratto di comodato in forma scritta" è necessario registrare il contratto, accedendo così all'agevolazione del 50%, assolvendo l'obbligo di registrazione entro 20 giorni dalla stipula, e quindi per poter beneficiare dell'agevolazione per tutto gennaio, il comodato può partire dal 16 gennaio ed essere registrato entro il 5 febbraio, questo perché in Imu si considera come mese intero quello in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni. L'agevolazione quindi che potrà essere applicata dalla data di stipula del contratto nel caso in cui la registrazione avvenga nei 20 giorni successivi. In caso di registrazione oltre i 20 giorni previsti, l'agevolazione decorrerà naturalmente dalla data di registrazione. Nel secondo caso: qualora si optasse per i "contratti di comodato verbali", non c'è in generale alcun obbligo di registrazione, ma se si vuole accedere all'agevolazione Imu occorre registrarlo e la regola da seguire è quella indicata nella risoluzione 1/DF 17 febbraio che definisce che la decorrenza dell'agevolazione decorre dalla data di conclusione del contratto.
- Il proprietario dell'immobile deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato (il comodante e comodatario devono essere residenti entrambi nello stesso Comune). In pratica, quindi, la riduzione al 50% della base imponibile opera se il soggetto passivo possiede al massimo due abitazioni, di cui una data in comodato ed una destinata a propria abitazione principale ed a condizione che comodante e comodatario abbiano residenza e dimora nello stesso Comune. Il proprietario dell'immobile non deve possedere (a titolo di proprietà, usufrutto, superficie, uso o abitazione) altri immobili ad uso abitativo (non è rilevante pertanto il possesso di terreni, aree fabbricabili o altri fabbricati non ad uso abitativo, neppure il possesso delle abitazioni rurali ad uso strumentale, come quelle destinate ad abitazione dei dipendenti agricoli assunti per più di 100 giornate all'anno) su tutto il territorio nazionale ma unicamente la propria abitazione principale oltre a quella concessa in uso gratuito, senza vincoli di percentuale di possesso: occorre però precisare che la normativa nel prevedere il limite di due abitazioni, non oppone limitazioni alla percentuale di possesso. Pertanto se si possiedono due abitazioni al 50% ed una terza abitazione, anche in modo paradossale con la quota minima dello 0,1%, l'agevolazione non spetta. Per le pertinenze concesse in comodato unitamente all'abitazione, si renderà applicabile il trattamento di favore previsto

per l'abitazione, tuttavia nei limiti fissati dall'articolo 13, comma 2, del DI 201/2011: una pertinenza per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7.

La riduzione al 50% della base imponibile è cumulabile con l'altra riduzione al 50% della base imponibile prevista per gli immobili storici e/o artistici quindi e quindi il contribuente versa sul 25% della base imponibile e lo sconto arriva al 75% dell'imposta. Ovviamente non potrà verificarsi il cumulo con la riduzione del 50% prevista per i fabbricati inagibili, in quanto questi possono essere dati in comodato, ma non usati per fini abitativi.

Per beneficiare della riduzione per l'immobile concesso in comodato, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune, tramite un'apposita dichiarazione di variazione IMU redatta su modello ministeriale così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23.

Articolo 12

Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile, 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 tali condizioni.

2. Nel caso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune.

3. Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

4. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone; (istanza preventiva non obbligatoria)
- mancanza delle scale di accesso.

5. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.

6. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

7. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.

8. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

9. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

10. La riduzione decorre dalla data della presentazione dell'istanza;

Articolo 13 **Fabbricati di interesse storico–artistico**

1. La base imponibile è ridotta del 50%, sia per la componente comunale che per quella erariale, per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso.

2. Gli immobili tutelati con il dimezzamento della base imponibile IMU sono quindi quelli assoggettati a vincolo diretto, (anche se il vincolo sia stato posto esclusivamente su di una parte dell'immobile) e non quelli assoggettati a vincolo indiretto,:

- il vincolo diretto, disciplinato dal capo III della parte II del D.Lgs. n. 42/2004, è quello applicabile ai beni dichiarati culturali ai sensi dell'art. 10 dello stesso D.Lgs. n. 42 (l'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 ha sostituito l'art. 3 della legge n. 1089/1939);
- il vincolo indiretto, disciplinato dagli articoli 45, 46 e 47 del D.Lgs. n. 42/2004, è quello applicabile ai fabbricati vicini a beni meritevoli di tutela culturale, in modo che tali fabbricati vicini ai beni culturali non danneggino i beni tutelati, sotto il profilo della luce, del decoro, ecc.

Affinché l'agevolazione operi anche nel caso in cui il vincolo sia relativo a una parte del fabbricato (la porta, il giardino, una scala, degli affreschi, ecc.), tale vincolo deve però risultare iscritto sull'intero edificio. Una volta che il vincolo sia iscritto sull'intero edificio, tale vincolo, ancorché riguardante una porzione dell'immobile, non può considerarsi identificato esclusivamente sulla porzione che ha generato il vincolo stesso.

Il 2° comma dell'art. 15 del D.Lgs. n. 42/2004 prevede che, in caso di beni soggetti a pubblicità immobiliare, il vincolo di cui all'art. 10 dello stesso decreto 42 sia trascritto, su richiesta del soprintendente, nella conservatoria dei registri immobiliari. L'obbligo di trascrizione dei vincoli introdotto dalla legge n. 1089/1939, in seguito indicato dal D.Lgs. n. 490/1999 e infine confermato dal D.Lgs. n. 42/2004. Per i vincoli costituiti prima del 1939, la mancata trascrizione non comporta il pregiudizio del vincolo sul bene (dunque si applica il dimezzamento della base imponibile anche se il vincolo costituito prima del 1939 non sia stato trascritto).

Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

Articolo 14 **Determinazione dell'imposta per i fabbricati soggetti a ristrutturazione ovvero a nuova costruzione**

1. In deroga a quanto previsto dall'art. 5, comma 6, D.Lgs. 504/1992, nel caso risulti impossibile determinare il valore dell'area edificabile di riferimento, in caso di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero che siano effettuati, a norma dell'art. 3, comma 1, lett. b), c) e d) D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, su fabbricati precedentemente dichiarati ai fini I.C.I. ovvero ai fini dell'imposta municipale propria, la base imponibile può essere determinata, in alternativa al valore dell'area, anche facendo riferimento alla rendita catastale o presunta attribuita all'immobile prima dell'esecuzione di tali interventi di recupero, ridotta del 50%, da computarsi fino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino al momento in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato sia comunque utilizzato.

2. In caso di omessa dichiarazione di un fabbricato non iscritto in catasto che abbia formato oggetto delle opere di cui al comma precedente, per gli anni precedenti all'ultimazione di tali opere ovvero all'utilizzo di fatto dell'immobile, la base imponibile verrà determinata sulla base del valore più elevato previsto per aree analoghe site nel territorio comunale.

3. I fabbricati parzialmente costruiti, che costituiscano autonome unità immobiliari, sono assoggettati all'imposta a decorrere dalla data di inizio della loro utilizzazione. La valutazione della residua superficie dell'area sulla quale sia in corso la restante costruzione viene ridotta, ai fini impositivi, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato

risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte di fabbricato già utilizzata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 15 **Aliquota ridotta**

1. Viene introdotta una nuova agevolazione per gli immobili a canone concordato ai sensi della Legge 431/1998. Tale canone è più basso rispetto a quelli di mercato ed è stabilito in base agli accordi territoriali locali tra associazioni di proprietari ed inquilini.

Il comma 53 dell'art. 1 della L. 208/2015 introduce nell'art. 13 del D.L. 201/2011 il comma 6-bis, stabilendo che per gli immobili locati a canone concordato l'IMU è calcolata applicando l'aliquota ordinaria ridotta al 75% (ove mancante l'aliquota agevolata specifica adottata dal Comune per gli immobili locati a canone concordato)

2. Con apposita delibera di Consiglio Comunale **può essere approvata** l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:

- per i fabbricati non produttivi di reddito fondiario, così come disciplinato dall'art. 43 D.P.R. 917/1986 (T.U.I.R.);
- per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES), che non potrà tuttavia incidere – in caso di immobili di Cat. D – sulla quota di imposta di competenza erariale, pari al 7,6 per mille;
- per gli immobili concessi in locazione, con contratto regolarmente registrato, ovvero in uso gratuito a terzi.

3. In relazione a tale ultima categoria di immobili, nella deliberazione di definizione delle aliquote potranno essere previste aliquote differenziate a seconda del tipo di contratto di locazione stipulato, proporzionalmente più favorevoli ai contribuenti a fronte della rinuncia da parte del locatore soggetto passivo d'imposta a percepire canoni di locazione più elevati.

4. A decorrere dal periodo d'imposta in corso, l'imposta municipale propria relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni nella misura fissata dalla legge dello Stato. La medesima imposta è indeducibile ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive. (In termini percentuali, il risparmio per i soggetti Ires è del 18,25% rispetto all'imposta municipale versata mentre la percentuale varia per le persone fisiche in funzione dello scaglione di aliquota Irpef applicata)

Articolo 16 **Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola**

1. Ai fini dell'IMU, gli immobili strumentali all'attività agro-silvo-pastorale sono quelli individuati dall'art. 9, comma 3bis, L. 133/1994, come modificato in particolare dall'art. 42bis L. 222/2007.

2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (TUIR) e dell'art. 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.

3. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conduttore dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

TITOLO III
DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI
Articolo 17
Dichiarazione

1. I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 9, comma 6, D.Lgs. 23/2011.
2. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 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 entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
4. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, num. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
5. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012. Per l'anno 2014 gli enti non commerciali che intendono fruire dell'esenzione Imu devono presentare la dichiarazione al Comune sul cui territorio sono ubicati gli immobili da loro posseduti entro il 30 settembre. È stato approvato, infatti, il nuovo modello di dichiarazione, con le relative istruzioni, che consente agli enti non profit di denunciare gli immobili posseduti, che hanno le caratteristiche per fruire, in tutto o in parte, dell'esenzione Imu. (Nelle istruzioni ministeriali viene precisato che l'adempimento è imposto solo agli enti che intendano fruire dell'esenzione Imu totale o parziale, mentre per tutti gli altri il termine di scadenza è quello ordinario, vale a dire il 30 giugno dell'anno successivo rispetto a quello in cui si ha diritto fruire dei benefici fiscali. Termine che per il prossimo anno 2015 deve essere osservato da tutti senza alcuna distinzione).
6. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
7. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.
8. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'I.C.I., in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.
9. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.
10. In particolare, devono formare oggetto di dichiarazione, nel primo anno di applicazione dell'imposta municipale propria, tutte le variazioni intervenute a seguito dell'approvazione dell'art. 1 D.L. 93/2008, convertito in L. 126/2008, a fronte delle quali le unità immobiliari possedute dai contribuenti siano divenute non più imponibili ai fini ICI, in quanto destinate ad abitazione principale ovvero ad immobili assimilati in base a quanto previsto dall'allora vigente regolamento, con l'unica eccezione dell'abitazione principale in cui il soggetto passivo sia effettivamente residente, che non dovrà formare oggetto di dichiarazione, in quanto dato acquisibile direttamente presso l'Ufficio anagrafe del Comune.
11. Allo stesso modo, devono formare oggetto di dichiarazione, nei termini sopra indicati, tutte le variazioni intervenute in relazione alle unità immobiliari possedute dai contribuenti che siano divenute non più imponibili ai fini dell'imposta municipale propria, in quanto destinate ad abitazione principale ed a relative pertinenze, con l'unica eccezione dell'abitazione principale in cui il soggetto

passivo sia effettivamente residente, che non dovrà formare oggetto di dichiarazione, in quanto dato acquisibile direttamente presso l'Ufficio anagrafe del Comune. La mancata presentazione della dichiarazione nelle ipotesi richiamate dal presente comma comporta l'applicazione della sanzione per violazione di norma regolamentare disposta dall'art. 7bis D.Lgs. 267/2000, nell'importo massimo previsto dalla stessa disposizione.

12 Allo stesso modo, devono formare oggetto di dichiarazione, nei termini sopra indicati, tutte le variazioni intervenute in relazione alle unità immobiliari possedute dai contribuenti che le affittano a canone concordato poiché i Comuni non sono in grado di reperire l'informazione sulle singole unità.

13. In tali ipotesi, la dichiarazione deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento dell'Imposta municipale propria e deve essere presentata entro il termine previsto per legge, a prescindere dall'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione.

Articolo 18

Termini di versamento

1. I versamenti ordinari d'imposta devono essere effettuati tramite modello F/24, quale forma di riscossione obbligatoriamente prevista per legge, fatta salva la possibilità di effettuare il pagamento con apposito bollettino postale intestato all'Agenzia delle Entrate. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

2. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e a la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il Comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il 14 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

4. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1988 n. 431, l'imposta è determinata applicando l'aliquota ordinaria ridotta al 75% (ove mancante l'aliquota agevolata specifica adottata dal Comune per gli immobili locati a canone concordato);

5. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad € 5,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

5. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 L. 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo. In caso di utilizzo del modello F24 come strumento di versamento, l'arrotondamento deve essere effettuato in relazione alla somma dovuta per ogni codice tributo.

6. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

7. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:

- l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
- venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui al presente articolo all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;

- vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento;

8. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

9. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

Articolo 19 **Modalità di versamento**

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

2. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:

- l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;

- venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;

- vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

3. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.

4. La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

5. A decorrere dall'anno d'imposta 2013, ai sensi dell'art. 728bis L. 147/2013 per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo (D.Lgs. n. 206/2005 e successive modificazioni), [*CONTRATTI RELATIVI ALL'ACQUISIZIONE DI UN DIRITTO DI GODIMENTO RIPARTITO DI BENI IMMOBILI della durata di almeno tre anni con i quali, verso pagamento di un prezzo globale, si costituisce, si trasferisce o si promette di costituire o trasferire, direttamente o indirettamente, un diritto reale ovvero un altro diritto avente ad oggetto il godimento di uno o più beni immobili, per un periodo determinato o determinabile dell'anno non inferiore ad una settimana*] il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene, con addebito delle quote al singolo titolare dei diritti nell'ambito del rendiconto annuale.

6. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

7. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

Articolo 20 **Funzionario responsabile**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 692 L. 147/2013, viene designato il funzionario cui conferire i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

Articolo 21 Accertamento

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162 L. 296/2006, i provvedimenti (avvisi motivati) di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono 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.

2. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni. 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 né 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 sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

3. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

- Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.
- Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
- Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. 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.
- Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alla commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
- 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.
- In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
- Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
- Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.

4. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente di Tesoreria intestato al Comune.

5. Ai sensi dell'art. 11, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere, agli uffici

pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

6. Ai sensi dell'art. 1, comma 698 L. 147/2013, in caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero di mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o di loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, il Comune può applicare una sanzione amministrativa compresa tra € 100,00 ed € 500,00.

7. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

Ai sensi dell'art. 9, comma 5 D.Lgs. 23/2011, sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme all'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, nonché gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs. 218/1997, così come disciplinati dal vigente regolamento comunale in materia.

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.

Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

Art. 21 bis

Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di dodici rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 10.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea corrispondente garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, o in alternativa o mediante assegno circolare, o versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di tre punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.

4. In caso di mancato pagamento di una rata:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
- c) l'importo non può più essere rateizzato.

Articolo 22

Attività di controllo e rimborsi

1. L'Amministrazione comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può, con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da effettuarsi da parte dell'Ufficio tributi.

2. Il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo all'Amministrazione comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.

3. 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 dovute per la tassa non versata alle prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso dell'0,2 % annuo (*tasso di interesse legale in vigore dal 1° gennaio 2016 che il Comune ha facoltà di ridurre o aumentare fino ad un massimo di 3 punti percentuali*). Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. (in allegato tabella riepilogativa tassi di interesse vigenti negli ultimi dieci anni)

3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 18, comma 4, del presente regolamento

Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di Imposta Municipale propria.

Articolo 23

Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive

1. Nell'ipotesi di cui all'art. 74 L. 342/2000, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del territorio derivi a favore del contribuente un credito d'imposta in relazione all'imposta municipale propria versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a restituire, nei termini previsti dal Regolamento generale delle entrate in tema di rimborsi e nei limiti della quota di imposta versata a favore del Comune, la maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati retroattivamente in base al tasso di interesse legale.

Articolo 24

Mancato accatastamento degli immobili

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 L. 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 L. 662/1996.

2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 25

Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune

1. In caso di mancato o parziale pagamento entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti a titolo di imposta municipale propria, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione viene effettuata dal Comune mediante esecuzione forzata, da promuoversi a seguito della notifica di ingiunzione fiscale ai sensi del R.D. 639/1910 ed avvalendosi degli strumenti previsti dal Titolo II D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, in quanto compatibili;

2. Rimane comunque ferma, nei casi di presumibile insolvenza del contribuente, come nei casi di persistenza dell'inadempimento da parte di soggetti nei cui confronti il Comune non ritenga opportuno procedere in proprio con l'esecuzione forzata, ovvero di impossibilità o inopportunità di procedere alla notifica dell'ingiunzione fiscale, la possibilità che la riscossione coattiva

dell'imposta venga effettuata mediante ruolo affidato, nel rispetto dei principî di evidenza pubblica, secondo la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, come modificata dal D.Lgs. 26 febbraio 1999 n. 46 e successivi, ove applicabile per legge alle entrate dei Comuni, affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 26 Normativa di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, delle disposizioni di rinvio del D.Lgs. 504/1992, delle disposizioni del D.L. 28 marzo 2014 n. 47, delle disposizioni del D.Lgs. 156/2015, e successive modificazioni ed integrazioni, L. 208/2015, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.

3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Articolo 27 Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Articolo 28 Efficacia del Regolamento

1. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, dal **1° gennaio 2016**, in conformità a quanto disposto dal decreto in data 28 ottobre 2015, come rettificato dal decreto in data 9 novembre 2015, ulteriormente modificato con decreto in data 01 marzo 2016, in osservanza della disposizione contenuta nell'art. 53, comma 16 L. 23 dicembre 2000 n. 388, poi integrato dall'art. 27, comma 8 L. 28 dicembre 2001 n. 448.

Al Servizio Tributi
del Comune di _____ (____)

OGGETTO: Agevolazioni ex art. 9-bis, commi 1 e 2, del D.L. n. 47/2014 convertito in legge n. 80/2014.

Il/La sottoscritt_ _____, C.F.
_____,
nato/a a _____, il
_____,
residente in _____, Stato:
_____,
tel./cell. _____, e-mail o P.E.C.
_____.

dichiara

- di essere cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato italiano e iscritto all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE),
- di essere pensionato nello Stato di residenza sopra indicato,
- di possedere, a titolo di _____ nel territorio di codesto Comune, la seguente unità immobiliare, non locata o data in comodato d'uso:

Abitazione:

fg. _____ mapp. _____ sub _____ quota _____ % cat. _____ classe _____ R.C.

Pertinenza/e:

fg. _____ mapp. _____ sub _____ quota _____ % cat. _____ classe _____ R.C.

fg. _____ mapp. _____ sub _____ quota _____ % cat. _____ classe _____ R.C.

fg. _____ mapp. _____ sub _____ quota _____ % cat. _____ classe _____ R.C.

Comunica pertanto di avere diritto alla seguente agevolazione di cui all'art. 9-bis del D.L. n. 47/2014 convertito in legge n. 80/2014:

esenzione dal versamento IMU

Al fine di comprovare il predetto requisito pensionistico, allega alla presente istanza la seguente documentazione:

_____, li _____

Firma _____

