

**Comune di Cervasca**

**Provincia di Cuneo**

*Regolamento per la disciplina  
dell'Imposta Municipale Propria  
"I.M.U."*

Approvato con deliberazione consigliare N. 7 DEL 30/05/2012

# INDICE

|  |             |
|--|-------------|
| Finalità   | articolo 1  |
| Presupposto dell'imposta   | articolo 2  |
| Esclusioni   | articolo 3  |
| Esenzioni  | articolo 4  |
| Determinazione delle aliquote e dell'"imposta                              | articolo 5  |
| Base imponibile  | articolo 6  |
| Soggetti attivi  | articolo 7  |
| Soggetti passivi   | articolo 8  |
| Definizione di fabbricato  | articolo 9  |
| Unità immobiliare adibita ad abitazione principale                         | articolo 10 |
| Area fabbricabile  | articolo 11 |
| Determinazione del valore delle aree fabbricabili                          | articolo 12 |
| Decorrenza   | articolo 13 |
| Definizione di terreno agricolo  | articolo 14 |
| Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti | articolo 15 |
| Versamenti   | articolo 16 |
| Dichiarazioni  | articolo 17 |
| Accertamento e liquidazione dell'imposta                                   | articolo 18 |
| Riscossione coattiva   | articolo 19 |
| Rimborsi   | articolo 20 |
| Sanzioni ed interessi  | articolo 21 |
| Contenzioso  | articolo 22 |
| Dichiarazione sostitutiva  | articolo 23 |
| Funzionario responsabile   | articolo 24 |
| Rinvio   | articolo 25 |
| Entrata in vigore  | articolo 26 |

## ARTICOLO 1 *FINALITA'*

Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale. L'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015. Il Regolamento è adottato allo scopo di:

- a) Ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
- b) Semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- c) Potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d) Definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
- e) Indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

## ARTICOLO 2 *PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA*

Presupposto dell'imposta è il possesso d'immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504. Con la definizione di fabbricati e aree, ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'articolo 1, si intende:

- **Per fabbricato** s'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 dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
- **Per area fabbricabile** s'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 espropriaione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera. (per l'interpretazione si veda l'articolo 11 quaterdecies, comma 16, legge n. 248 del 2005 e ora l'articolo 36, comma 2, legge n. 248 del 2006).
- **Per terreno agricolo** s'intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa.
- **Per abitazione principale** s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale s'intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Ai sensi dell'art. 13 comma 2, del D.L. n. 201 del 2011, e sulla scorta dei chiarimenti forniti dalla circolare MEF 3/DF in data 18/5/2011, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la **dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi** situati nel territorio comunale, **le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile**; se i due immobili sono situati invece in due comuni diversi e la residenza anagrafica e la dimora abituale sono determinati da effettive necessità (ad esempio per esigenze lavorative) sarà possibile che entrambi i componenti nucleo effettuino i pagamenti con le agevolazioni per l'abitazione principale e relative pertinenze.

- **Per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola** si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133. Si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:
  - alla protezione delle piante;
  - alla conservazione dei prodotti agricoli;
  - alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
  - all'allevamento e al ricovero degli animali;
  - all'agriturismo;
  - ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
  - alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
  - ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
  - alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
  - all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

### **ARTICOLO 3 ESCLUSIONI**

In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili che non rientrano tra quelli previsti agli articoli 2-9-10-11 del presente regolamento.

### **ARTICOLO 4 ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 9, comma 8, DLgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a. Gli immobili posseduti dallo Stato, e gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere, ed del decreto legislativo n. 504 del 1992, per le fattispecie presenti sul territorio comunale come di seguito riportate :
  - a. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - b. i fabbricati con destinazione ad usi culturali (ad esempio biblioteche) di cui all'articolo 5 bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - c. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - d. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 ;
  - e. gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

## ARTICOLO 5 *DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA*

1. L'aliquota è determinata con i modi e nei limiti previsti dalla Legge avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

## ARTICOLO 6 *BASE IMPONIBILE*

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), **con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati)**;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
  - e) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 ((Istituti di

credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;

f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

3. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 10 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.
4. Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e fabbricati comunque presenti sul territorio nazionale, anche se non iscritti in catasto, il Comune stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU, da moltiplicare per la superficie linda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani;
5. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998 n. 28, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14 ter dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non è presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nei confronti dei soggetti obbligati.
6. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.
7. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.
8. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base all'art. 12 del presente regolamento.
9. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50 per cento. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile sono determinate le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del

fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione come a seguire:

*Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente 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 come individuati dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia edilizia ed urbanistica.*

*A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono ognuna delle seguenti condizioni:*

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) mancanti o con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;*
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) mancanti o con lesioni gravi che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;*
- c) mancanza di scale di accesso;*
- d) totale mancanza di impianto idrico sanitario;*
- e) totale mancanza di impianto elettrico;*
- f) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza totale dei serramenti interni ed esterni, mancanza totale di pavimenti, mancanza totale delle ringhiere), non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.*

*Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico, idrico, fognario o la mancanza di fossa per lo smaltimento delle acque reflue;*

*Sono fatte salve le situazioni di inagibilità o inabitabilità dovute a motivazioni igienico sanitarie riconosciute con provvedimento della A.S.L. competente per il territorio o derivanti da ordinanze sindacali di demolizione;*

*L'inagibilità o inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato. Inagibilità o inabitabilità di parte di un immobile potranno portare all'applicazione di riduzione solo in misura proporzionale.*

*I ruderi, e cioè quei fabbricati totalmente privi di copertura e con i muri perimetrali parzialmente o totalmente diroccati sono considerati alla stregua delle aree libere da fabbricati.*

## **ARTICOLO 7 SOGGETTI ATTIVI**

I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, pari allo 0,76 per cento.

## **ARTICOLO 8 SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'art. 3 del D.Lgs. 30.12.1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero:
  - a. i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche

se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

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, soggetto passivo è il locatario.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, in mancanza di rendita proposta oppure di rendita proposta derivante da infedele dichiarazione 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.

## **ARTICOLO 9** **DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

Fabbricato è quell'unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale. I fabbricati iscritti a catasto nelle Gruppo Catastale "F", ancorché sprovvisti di rendita catastale, i fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non risulta presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, sono soggetti alla dichiarazione IMU ed al pagamento dell'imposta in base al valore determinato come da art. 6, commi 4 e 5, del presente Regolamento, ed in base al valore dell'area fabbricabile per i fabbricati in corso di costruzione e/o ristrutturazione, non ricompresi nel comma 4, art. 6, del presente Regolamento.

Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione, per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi. Parimenti, sia nel caso di possesso di più fabbricati classificati nelle categorie catastali: C/2, C/6, C/7, sia nel caso di unità immobiliari appartenenti ad un'unica categoria catastale, il contribuente è tenuto a presentare entro la scadenza del versamento della prima rata, apposita comunicazione de quale/i sia/no i fabbricati da considerarsi pertinenziali all'abitazione principale.

Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi

di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili (energia elettrica e acqua potabile).

## ARTICOLO 10

### *UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE*

1. Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. 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 rapportati 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal primo periodo è **maggiorata di 50,00 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni**, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00.
4. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
5. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
6. Si considerano altresì abitazione principale le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente:
  - o le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - o gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
7. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3 bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente: al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta assegnatario della casa coniugale. Ciò implica che il coniuge al quale viene assegnata la casa coniugale dovrà versare l'IMU considerando la quota al 100% oltre ad applicare la detrazione prevista per legge e l'aliquota prevista per l'abitazione principale. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale.
8. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n.662, e precisamente: l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

9. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 2<sup>o</sup> rata.

## **ARTICOLO 11 AREA FABBRICABILE**

L'area fabbricabile è l'area che, a norma dello strumento urbanistico edilizio vigente, in base alla sua superficie fondata, è suscettibile di utilizzazione a scopo edificatorio.

Essa si ottiene deducendo dall'area:

- a) le porzioni che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico edilizio, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse;
- b) le porzioni pertinenti ad edifici già esistenti sull'area e che si intendono mantenere;
- c) le porzioni la cui edificabilità è stata trasferita ad altra area purché trascritta;
- d) gli spazi pubblici esistenti.

Sono da ritenersi esenti tutte quelle aree che rispondano alle sottoelencate caratteristiche:

1. aree individuate nei vigenti strumenti urbanistici come aree edificabili ma che comunque, per le loro limitate superfici, non raggiungono il dimensionamento minimo pari a 100 mq;
2. tutte le aree comunque individuate come edificabili ma che, per la loro collocazione, rientrano nelle fasce di inedificabilità previste dal R.D. 25.07.1904, n. 523.

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nei precedenti commi.

## **ARTICOLO 12 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

Il valore delle aree fabbricabili sarà determinato annualmente sulla base dei criteri di cui all'art. 5, comma 5<sup>o</sup>, del D.Lgs. n. 504/92.

## **ARTICOLO 13 DECORRENZA**

Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già individuate come "fabbricabili" dal PGT Comunale, l'imposta municipale propria si applica dal 1<sup>o</sup> gennaio 2012.

Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano di Governo del Territorio, l'imposta si applica dall'adozione dello strumento urbanistico.

Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano di Governo del Territorio, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

## **ARTICOLO 14 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione,

l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.

## ARTICOLO 15

### **AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI**

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
2. Per la aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:
  - a. il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - b. il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.
3. La domanda deve essere presentata entro la scadenza del versamento della 2° rata al Funzionario Responsabile della gestione del tributo.
4. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena la nullità, tutti i seguenti elementi:
  - a. l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
  - b. l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella, del subalterno dello stesso;
  - c. Le dichiarazioni che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504;
  - d. La sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
  - e. copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9.01.1963 n.9.

## ARTICOLO 16

### **VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
3. I soggetti passivi effettuano **il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, 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 (ad eccezione dell'anno 2012), da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere fatto l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza. Per il primo anno d'imposta, limitatamente all'abitazione principale, si applicano le disposizioni relative al pagamento in tre rate di cui le prime due pari ad un terzo dell'imposta con aliquota base oltre alle detrazioni e con scadenza 16 giugno ,16 settembre e l'ultima da pagarsi entro il 16 dicembre 2012,a saldo e con il conguaglio sull'aliquota deliberata dal comune di appartenenza
4. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio debitamente documentate, **esclusivamente per le abitazioni principali, pertinenze e fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola**, può essere concessa la rateizzazione del pagamento con provvedimento formale dell'ufficio Responsabile d'imposta, previa richiesta scritta da presentarsi entro e non oltre il 30 maggio dell'anno di imposta, per un numero massimo di quattro rate con l'ultima scadenza entro e non oltre il 30 maggio dell'anno successivo.
5. Nel caso di accertamento riguardante più annualità d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale, sia superiore a Euro 516,46, su richiesta del contribuente, lo stesso può essere rateizzato in quattro rate trimestrali.
6. 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.
7. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n.472 e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.
8. Le condizioni economiche di particolare disagio sono rilevabili mediante l'applicazione dei criteri di cui al D.Lgs. 31.03.1998, n. 109 e/o successive disposizioni anche a livello regolamentare.
9. L'imposta deve essere corrisposta con le modalità previste dall'apposito provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro un anno al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.
10. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

11. Si considera regolare il versamento dell'imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all'imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.
12. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 2,07 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta sugli immobili oggetto di tassazione, per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **ARTICOLO 17 DICHIARAZIONI**

I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune presentando **l'apposita dichiarazione con il modello ministeriale** non oltre il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi riferita all'anno in cui si è verificato l'insorgere della soggettività passiva. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

In caso di morte del contribuente la dichiarazione va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.

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; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al comma.1.

## **ARTICOLO 18 ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA**

Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del Regolamento Comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal d.lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

## **ARTICOLO 19 RISCOSSIONE COATTIVA**

Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante:

- a) il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43;

- b) sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.

Ai fini di cui al comma 1 lettera b) il sindaco o il legale rappresentante della società nomina uno o più funzionari responsabili della riscossione, i quali esercitano le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione nonché quelle già attribuite al segretario comunale dall'articolo 11 del testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. I funzionari responsabili sono nominati fra persone la cui idoneità allo svolgimento delle predette funzioni è accertata ai sensi dell'articolo 42 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112, e successive modificazioni.

Ai fini di cui al comma 1 lettera a) il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

## **ARTICOLO 20** ***RIMBORSI***

Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 16 comma 12.

## **ARTICOLO 21** ***SANZIONI ED INTERESSI***

Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento le seguenti norme:

- a) Decreti Legislativi n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.
- b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.
- c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.

## **ARTICOLO 22 CONTENZIOSO**

Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformità con quanto previsto dall'articolo 9, commi 4, 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

## **ARTICOLO 23 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.

La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

## **ARTICOLO 24 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

Con Provvedimento del Sindaco ai sensi della Legge 191/98 è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

In caso di mancata designazione di cui al comma precedente, le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta spettano al Responsabile del Servizio Finanziario.

## **ARTICOLO 25 RINVIO**

Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente".

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Per quanto concerne i termini di controllo delle dichiarazioni sostitutive e/o delle istanze da parte dei cittadini, si fa rinvio a quanto normato nelle misure organizzative per la verifica delle dichiarazioni sostitutive dei certificati e degli atti di notorietà in attuazione della Legge 183/2011 e relative direttive

al personale responsabile approvato con delibera n. 8 del 23/01/2012.

## **ARTICOLO 26 ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento ha effetto dal 1°gennaio 2012.

A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.