

**COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO**  
**Provincia di Avellino**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
"I.M.U."**

*(Approvato con Deliberazione Consiliare n. 15 del 06/07/2012)*

## **INDICE**

Art. 1 - Finalità

Art. 2 - Presupposto dell'imposta

Art. 3 – Soggetti Attivi

Art. 4 – Soggetti Passivi

Art. 5 - Agevolazioni

5.1 - Fabbricati di interesse storico o artistico

5.2 - Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

Art. 6 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero e cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato

Art. 7 - Esenzioni

Art. 8 – Base Imponibile

Art. 9 – Determinazione delle Aliquote e dell'Imposta

Art. 10 – Quota IMU riservata allo Stato

Art. 11 - Definizione di fabbricato e delle relative pertinenze

Art. 12 – Unità Immobiliare adibita ad abitazione principale

Art. 13 – Area Fabbricabile

Art. 14 – Determinazione del Valore delle Aree Fabbricabili

Art. 15 - Decorrenza

Art. 16 – Definizione di Terreno Agricolo

Art. 17 – Agevolazioni Applicabili ai Terreni Agricoli

Art. 18 – Aree Fabbricabili Coltivate da Imprenditori Agricoli  
E Coltivatori Diretti

Art. 19 – Fabbricati Rurali

Art. 20 – Versamenti

Art. 21 – Dichiarazioni

Art. 22 - Accertamento e Riscossione

Art. 23 - Riscossione Coattiva

Art. 24 - Rimborsi

Art. 25 - Sanzioni ed Interessi

Art. 26 - Contenzioso

Art. 27 - Dichiarazione sostitutiva

Art. 28 – Responsabile

Art. 29 – Disposizioni in Materia di Autotutela

Art. 30 - Rinvio

Art. 31 - Entrata in vigore

## **ARTICOLO 1 FINALITA'**

1. 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 viene 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**

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

**a) 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. 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 lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani ;

**b) per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai 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)*

**c) per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

**d) per abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio 4

urbano come **unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.** Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono **esclusivamente** quelle classificate nelle categorie catastali **C/2** ( 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.

**e) 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 SOGGETTI ATTIVI**

**1.** 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.

**2.** La prevalenza dell'immobile ricadente nel **Comune di Santa Lucia di Serino**, viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.

**3.** Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

#### **ARTICOLO 4 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 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 5 AGEVOLAZIONI**

il comma 3, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che la base imponibile è ridotta del 50 %:

**5.1) fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137*". Il comma 5-ter, dell'art. 4 del D. L. n. 16 del 2012, ha abrogato il comma 5 dell'art. 2 del D. L. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, il quale prevedeva, per gli immobili in argomento, un'agevolazione nella determinazione della base imponibile ai fini ICI;

**5.2) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. La norma prevede che l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, è riconosciuta ai comuni la possibilità di disciplinare nel proprio regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;

## **ARTICOLO 6 ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA ANZIANI E DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO E CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO**

L'art. 13, comma 10, stabilisce, a seguito delle modifiche intervenute ad opera dell'art. 4 del D. L. n. 16 del 2012, che "i comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale 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, nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o

di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata”.

La norma prevede che i comuni, nell’ambito della propria potestà regolamentare, possono estendere alle unità immobiliari in questione lo stesso trattamento previsto per l’abitazione principale, vale a dire aliquota ridotta, detrazione e maggiorazione per i figli.

Per quanto riguarda l’estensione delle agevolazioni previste per gli anziani e i disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, occorre sottolineare che nulla è cambiato rispetto all’ICI, poiché continua ad essere attribuita al comune la facoltà di considerare abitazione principale l’immobile posseduto da tali soggetti.

Si deve precisare che nelle fattispecie previste dalla norma sopra riportata - anziani, disabili, nonché i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato - la maggiorazione di 50 euro prevista per i figli di età non superiore a 26 anni, si applica solo nel caso in cui gli stessi dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nell’immobile oggetto della disposizione di favore, in virtù del chiaro disposto del comma 10 dell’art. 13 del D. L. 201 del 2011, che fa riferimento all’**“unità immobiliare adibita ad abitazione principale”**.

Il riconoscimento da parte del legislatore della possibilità per i comuni **“di considerare direttamente adibita ad abitazione principale l’unità immobiliare”** posseduta da anziani e disabili e dai cittadini italiani residenti all’estero, comporta che, nel caso in cui venga esercitata tale facoltà, sull’imposta da versare non deve essere computata la quota riservata allo Stato di cui al comma 11 dell’art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, poiché quest’ultima norma esclude espressamente dall’anzidetta quota l’abitazione principale e le relative pertinenze.

Si precisa inoltre, che non viene più riproposta per l’IMU la possibilità di assimilare ad abitazione principale l’immobile dato in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale stabilendo il grado di parentela, con conseguente applicazione dello stesso regime agevolativo previsto per l’abitazione principale, di cui all’art. 59, comma 1, lett. e) del D. Lgs. n. 446 del 1997, ormai abrogata.

**Occorre, infine, sottolineare, che l’aliquota ridotta nei casi di cui sopra, non può essere estesa a più immobili di proprietà.**

Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata;

## **ARTICOLO 7 ESENZIONI**

**1.** Sono esenti dall’imposta, ai sensi dell’ art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell’anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte :

**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)** Occorre, poi, richiamare la disposizione contenuta nell’art. 31, comma 18, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, in base alla quale l’esenzione degli immobili destinati ai compiti istituzionali posseduti dai consorzi tra enti territoriali, prevista all’art. 7, comma 1, lett. a), del D. Lgs. n. 504 del 1992, **“si deve**

**intendere applicabile anche ai consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi della stessa disposizione”.**

**2.** Il secondo periodo del richiamato art. 9, comma 8, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce

che “Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992”. Nel dettaglio, in base a tale disposizione, sono esenti dall'IMU:

**b)** i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

**c)** i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

**d)** i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

**e)** i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;

**f)** i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

**h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;**

**i)** 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, e 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 8 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);

**b-bis. 80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);

**c. 80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);

**d. 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 1o gennaio 2013;

**e. 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 1o gennaio dell'anno di imposizione,

rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i 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 lorda 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,** nonchè 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. 13 del presente regolamento.**

## **ARTICOLO 9 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

**1.** L'aliquota è determinata con le modalità previste dal vigente regolamento generale delle entrate, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

**2.** 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

inviare 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.

**3.** Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione, o la documentazione sostitutiva, deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.

**4.** L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

### **ARTICOLO 10 QUOTA DELL'IMU RISERVATA ALLO STATO**

(art. 13, comma 10, del D. L. n. 201 del 2011)

L'art. 13, comma 11 del D.L. n. 201 del 2011, stabilisce che è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, pari, come sopra ricordato, allo 0,76%. La quota di imposta risultante è versata dal contribuente allo Stato contestualmente a quella di competenza comunale.

Si elencano le seguenti fattispecie per le quali non è dovuta la quota IMU riservata allo Stato:

- immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati, (art. 13, comma 10, del D. L. n. 201 del 2011);
- unità immobiliari che, per effetto di disposizioni regolamentari, sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale, possedute 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 le stesse non risultino locate, nonché quelle possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate, (art. 13, comma 10, del D. L. n. 201 del 2011);
- immobili posseduti dai comuni nel loro territorio (art. 13, comma 11, del D. L. n. 201 del 2011);
- casa coniugale assegnata all'ex coniuge, (art. 4, comma 12-quinquies, del D. L. n. 16 del 2012).

### **ARTICOLO 11 DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DELLE RELATIVE PERTINENZE**

**1.** Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la 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.

**2.** 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 immobiliari 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.

**3.** 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 che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

## **ARTICOLO 12**

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

(art. 13, comma 2, D.L. n. 201/2011)

Nel presupposto impositivo dell'IMU è ricompreso anche il possesso dell'abitazione principale e delle relative pertinenze. Conseguentemente, l'art. 13, comma 14, lett. a), del D. L. n. 201 del 2011, ha abrogato l'art. 1 del D. L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, che aveva introdotto, per gli immobili in discorso, l'esenzione dall'ICI. 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

**1.** Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

**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** 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. Per gli **anni 2012 e 2013** la detrazione prevista dal primo periodo **è maggiorata di 50 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**. I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

**3.** La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

- 4.** 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.
- 5.** Si considera abitazione principale:

a) le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente :

- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

**6.** 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, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. 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.

### **ARTICOLO 13**

#### **AREA FABBRICABILE**

**1) DEFINIZIONE:** L'area fabbricabile è l'area che, a norma dello strumento urbanistico-edilizio vigente, in base alla sua superficie fondiaria, 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 confinante per convenzione (trascritta);
- d)** gli spazi pubblici esistenti.

**2) AREA FABBRICABILE:** Tali aree si dividono in:

- a)** Aree non lottizzate con vincolo di lottizzazione obbligatoria;
- b)** Aree inedificate: sono quelle aree che sulla base dei parametri contenuti negli strumenti urbanistici vigenti sono da ritenersi a tutti gli effetti autonomamente e distintamente fabbricabili;
- c)** Aree parzialmente edificate: intendendosi con ciò quelle aree per cui, sulla base delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, l'area non di pertinenza mantenga un indice di fabbricabilità residuo superiore al 10% di quello che aveva l'area inedificata, e che comunque, come al punto b), siano autonomamente e distintamente fabbricabili;
- d)** Aree in corso di edificazione: sono da considerarsi tali quelle aree in cui è in corso la costruzione e/o la ristrutturazione totale di un fabbricato, sulla base di indici di fabbricabilità contenuti nello strumento urbanistico-edilizio vigente.

**3) ESENZIONI:** Sono da ritenersi esenti tutte quelle aree che rispondano alle sotto elencate caratteristiche:

- a)** aree individuate nei vigenti strumenti urbanistici come aree edificabili ma che comunque,

per le loro limitate superfici, non raggiungono il dimensionamento del lotto come parametro minimo imposto dalle norme e standards del Piano vigente (superficie minima del lotto) e ricadenti all'interno delle "ZONE C di espansione" e delle "ZONE D produttive";

**b)** aree comunque individuate come edificabili, ma che, per la loro conformazione planimetrica e/o dimensionamento, rendono di fatto impossibile l'applicazione degli standards urbanistici minimi previsti dai vigenti strumenti (distacchi dalle strade, confini, area minima del lotto, intervento urbanistico obbligatorio, ecc.), ritenendosi le stesse di fatto non autonomamente e distintamente edificabili, ricadenti all'interno delle "ZONE B di completamento";

**c)** tutte quelle aree inserite come edificabili ("ZONE F") che comunque sono sottoposte a vincolo di **intervento pubblico**;

**d)** 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.

**4)** Il dirigente/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.

**5)** Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli edifici così come individuati nel precedente comma 1 dell'art. 9, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile, fatta salva la possibilità per l'ufficio tributi Comunale, di calcolare l'imposta municipale propria, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto

#### **ARTICOLO 14**

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

Per le aree fabbricabili, l'art. 5, comma 5, del D. Lgs. n. 504 del 1992, dispone che la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo:

alla zona territoriale di ubicazione;

all'indice di edificabilità;

alla destinazione d'uso consentita;

agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;

ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In altre parole, ai fini della determinazione della base imponibile in materia di aree fabbricabili, occorre tener conto degli elementi individuati dalla norma citata a cui il contribuente deve attenersi per la quantificazione del valore dell'area.

#### **ARTICOLO 15**

##### **DECORRENZA**

**1.** Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già individuate come "fabbricabili" dal PRG Comunale, l'imposta municipale propria si applica dal 1° gennaio 2012.

**2.** Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

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

## **ARTICOLO 16**

### **DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

1. 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 (10.000 mq. o 3.000 agro-silvo-pastorale).

## **ARTICOLO 17**

### **AGEVOLAZIONI APPLICABILI AI TERRENI AGRICOLI**

**(art. 13, comma 5, del D. L. n. 201 del 2011)**

l'articolo 13, comma 5, del D.L. 201/2011, prevede un moltiplicatore ridotto, pari a 110, diverso da quello ordinario, pari a 135, "per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola". Si deve ritenere che la locuzione "nonché per quelli non coltivati" assume, nel contesto della disposizione in commento, la finalità di rendere applicabile il moltiplicatore di 110 anche nel caso in cui il terreno deve essere lasciato a riposo - ed è quindi non coltivato - in applicazione delle tecniche agricole (cosiddetto set aside).

## **ARTICOLO 18**

### **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 le 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 1° 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)** la dichiarazione 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. I soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura dovranno presentare, in alternativa, copia del certificato di pensione.

## **ARTICOLO 19**

### **FABBRICATI RURALI**

I fabbricati rurali sia ad uso abitativo sia strumentali all'esercizio dell'attività agricola rientrano nel campo di applicazione dell'IMU.

• **i fabbricati rurali ad uso abitativo**, purché non strumentali ai sensi del comma 3-*bis* del menzionato art. 9, sono assoggettati ad imposizione secondo le regole ordinarie. Per cui, qualora gli stessi siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le relative agevolazioni; diversamente l'IMU si calcolerà sulla base dell'aliquota di cui all'art. 13, comma 6, del D. L. n. 201 del 2011;

• **i fabbricati rurali strumentali** che l'art. 13, comma 8, del D.L. n. 201 del 2011, individua in quelli elencati nell'art. 9, comma 3-*bis*, del D.L. n. 557 del 1993, sono assoggettati ad imposta con aliquota ridotta allo 0,2 %, sono tuttavia, esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), ai sensi del comma 8, dell'art. 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011. Ai fini dell'esenzione è sufficiente che il fabbricato rurale ad uso strumentale sia ubicato nel territorio del comune ricompreso in detto elenco, indipendentemente dalla circostanza che il comune sia parzialmente montano.

## **ARTICOLO 20**

### **VERSAMENTI**

**(art. 9, comma 2, del D. Lgs. n. 23 del 2011)**

**1.** In merito al versamento del tributo l'art. 9, comma 2, del D. Lgs. n. 23 del 2011, stabilisce, in via generale, che l'IMU "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". 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.

Relativamente alla tempistica degli adempimenti a carico del contribuente, il successivo comma 3 dell'art. 9, prevede che i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. La disposizione prevede, altresì, che resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

**2.** Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri. Si considerano altresì 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, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.

**4.** Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, **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 con cadenza mensile.

**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'art. 13, comma 12, del D. L. n. 201 del 2011, prevede che il pagamento dell'IMU, in deroga all'art. 52 del D. Lgs. n. 446 del 1997, è effettuato secondo le disposizioni dell'art. 17, del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, vale a dire a mezzo del modello di versamento unitario (F 24) con le modalità stabilite con 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 due anni al 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 12,00 euro.** Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **ARTICOLO 21**

### **DICHIARAZIONI**

**(art. 13, comma 12-ter del D. L. n. 201 del 2011)**

**1.** I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della

determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011.

Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

**2.** 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.

**3.** La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue 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 22**

### **ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE**

**1.** per quanto concerne le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, grazie al rinvio operato dal comma 13, dell'art. 13, del D. L. n. 201 del 2011, che fa salve le disposizioni dell'art. 14, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011, i comuni mantengono la potestà regolamentare generale anche in materia di accertamento e di riscossione dell'IMU, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

**2.** l'art. 9, comma 5, del D. Lgs. n. 23 del 2011, fa riferimento alla possibilità di introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, oltre agli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sempre sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218 del 1997, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi.

**3.** Il comma 7 dell'art. 9, del D. Lgs. n. 23 del 2011, stabilisce che per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano alcune disposizioni del D. Lgs. n. 504 del 1992:

l'art. 11, comma 3, secondo il quale "ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti";

l'art. 11, comma 4, il quale prevede che "con delibera della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi". Si deve sottolineare che il mancato richiamo all'art. 18-bis, D. L. 18 gennaio 1993, n. 8, convertito dalla legge 19 marzo 1993, n. 68, in base al quale i comuni erano tenuti a comunicare al Ministero dell'economia e delle finanze i nominativi dei funzionari responsabili della gestione dell'ICI, rende superflua la comunicazione in questione;

**5.** Al personale addetto all'attività di gestione dell'Imposta Municipale Propria sono attribuiti, annualmente, **compensi incentivanti in misura pari al 2%** del maggior gettito definitivamente accertato.

**6.** Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore ad € 12,00 17

## **ARTICOLO 23**

### **RISCOSSIONE COATTIVA**

(art. 12, comma 1, del D. Lgs. n. 504 del 1992)

Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni.

## **ARTICOLO 24**

### **RIMBORSI**

**1.** 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.

**2.** Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione della richiesta.

**3.** Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.

**4.** Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 17 comma 12.

## **ARTICOLO 25**

### **SANZIONI ED INTERESSI**

**1.** Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento e delle 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.i.

## **ARTICOLO 26**

### **CONTENZIOSO**

**1.** L'art. 15 del del D. Lgs. n. 504 del 1992, in materia di contenzioso, stabilisce che, contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546.

**2.** 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. 18

## **ARTICOLO 27**

### **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

1. 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.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

## **ARTICOLO 28**

### **IL RESPONSABILE**

1. **Con Provvedimento del Sindaco ai sensi della Legge 191/98 il Dirigente dell'area e/o in mancanza il funzionario a cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta;** il predetto 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.

## **ARTICOLO 29**

### **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA**

Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile individuato ai sensi del precedente articolo 30, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolati precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

## **ARTICOLO 30**

### **RINVIO**

1. 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".

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

## **ARTICOLO 31**

### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento ha effetto **dal 1° gennaio 2012.**
2. 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** 19

**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.

**3.** A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'IMU devono essere inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nello stesso sito informatico previsto per la pubblicazione delle deliberazioni in materia di addizionale comunale all'IRPEF. L'efficacia delle deliberazioni relative all'anno di imposta 2013, decorre dalla data di pubblicazione nel sito informatico in questione e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di

64  
pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.