



COMUNE DI NONE
Provincia di Torino

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
"I.M.U."**

(Approvato con Deliberazione Consiliare n. 32 del 26.09.2012)

INDICE

- Oggetto del Regolamento	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
- Quota riservata allo Stato	articolo 9
- Definizione di fabbricato	articolo 10
- Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	articolo 11
- Fabbricati inagibili ed inabitabili	articolo 12
- Area fabbricabile	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 con adesione	articolo 18
- La rateizzazione dei pagamenti	articolo 19
- Istituzione del compenso incentivante	articolo 20
- Rimborsi	articolo 21
- Sanzioni ed interessi	articolo 22
- Contenzioso	articolo 23
- Funzionario responsabile	articolo 24
- Norme di rinvio	articolo 25
- Entrata in vigore	articolo 26

ARTICOLO 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina 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. Le norme del presente Regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla Legge con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

ARTICOLO 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti .
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.
 - b) **per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell' indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti dai soggetti indicati dall'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.
Nell' ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.

- c) **per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.
- d) **per abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**. 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile. Per **pertinenze** dell'abitazione principale si 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.
- 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 **Esclusioni**

1. In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili che non rientrano tra quelli previsti agli articoli 2 - 10 - 12 - 13 - 14 del presente regolamento.

ARTICOLO 4

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)** i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
 - c)** i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d)** I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
 - e)** i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f)** i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g)** gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;

ARTICOLO 5

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 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. 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 la prima scadenza utile di pagamento successiva al verificarsi della condizione e produce effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazione che comporti la decadenza del beneficio, il soggetto deve darne tempestiva notizia, a mezzo dichiarazione, entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della situazione.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente. Resta nel potere del comune la possibilità di :
 - a) aumentare o ridurre l'aliquota per l'abitazione principale fino a 0,2 punti percentuali;
 - b) di ridurre l'aliquota dei fabbricati rurali strumentali fino alla metà, e cioè' allo 0,1 per cento;
 - c) di modificare in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base fino a 0,3 punti percentuali;
 - d) di ridurre fino allo 0,4% l'aliquota per gli immobili concessi in affitto e/o aumentare l'aliquota per gli immobili sfitti fino allo 1,06%;
 - e) di ridurre fino allo 0,4% l'aliquota per gli immobili non produttivi di reddito fondiario (ex art. 43 TUIR) o per gli immobili posseduti da soggetti IRES.
 - f) di ridurre fino allo 0,38% l'aliquota di base per i cosiddetti "beni merce", ovvero per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori (comma 9-bis dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011).
5. I soggetti interessati di cui al comma 4 ai punti d) – e) – f) devono attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, mediante autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sulla cui veridicità il Comune si riserva di effettuare verifiche circa i fatti in essa dichiarati.

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), 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 10 gennaio 2013;
 - e. 55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozzi e botteghe).
- 3. Per i terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.
- 4. 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.
- 5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con

conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

- 6. 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 7 **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 None 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 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 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

Quota riservata allo Stato

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del Decreto Legge n. 201 del 2011, 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 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del su menzionato articolo 13.
2. La quota riservata allo Stato non si applica altresì: agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati; alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 10 del presente regolamento; agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio;

ARTICOLO 10

Definizione di fabbricato

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.
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 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.

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.

ARTICOLO 11

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore 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 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. 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. Sono soggetti all'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione :
 - a) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.
 - b) i 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.
 - c) Il Comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale 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.

6. Sono altresì soggette al trattamento dell'abitazione principale, **ai soli fini della detrazione di imposta**, senza la maggiorazione prevista per i figli, 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.

E' facoltà del Consiglio Comunale in sede di deliberazione delle aliquote, applicare l'aliquota agevolata alle unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4, del decreto legislativo 30.12.92 n. 504.

7. Per beneficiare delle agevolazioni di cui ai commi 5 e 6 il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione dell'aliquota ridotta e/o della detrazione abitazione principale, mediante autocertificazione, resa ai sensi della legge n. 15/1968, sulla cui veridicità il comune si riserva di effettuare verifiche circa i fatti in essi dichiarati, e, nel caso che la stessa risulti mendace, di darne segnalazione alla Procura della Repubblica.

L'autocertificazione deve essere consegnata entro la prima scadenza utile di pagamento successiva al verificarsi della condizione e produce effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazione che comporti la decadenza del beneficio, il soggetto deve darne tempestiva notizia, a mezzo dichiarazione resa ai sensi della L.15/1968 , entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della situazione.

ARTICOLO 12

Fabbricati inagibili ed inabitabili

La base imponibile e' ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;

ARTICOLO 13

Area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dell'Organo Regionale e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (Art. 36 comma 2 del D.L. 223/2006 legge di conversione 248/2006)
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio come stabilito nel comma 5 del D.Lgs n. 504/92, l'imposta dovuta per le predette aree deve essere versata sulla base dei valori stabiliti nella tabella da approvarsi con deliberazione della Giunta Comunale.

3. La tabella di cui al comma 2 può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, anche sentendo i professionisti e gli agenti operanti nel settore immobiliare.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso sull'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di " area edificabile" con le seguenti decorrenze:
 - Per variazione da area inedificabile o area agricola ad edificabile, dalla data di esecutività della delibera di adozione della variante allo strumento urbanistico;
 - Per variazione da area edificabile a inedificabile, dalla data di esecutività della delibera di adozione della variante allo strumento urbanistico.

ARTICOLO 14

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; si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.
2. Il coefficiente di capitalizzazione ridotto di 110 anziché 135, si applica ai terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.
3. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso.

L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.

ARTICOLO 15

Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti **urbanistici generali adottati**, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del d.l. 29/3/2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola .
2. Per poter fruire dell'agevolazione il Soggetto passivo deve presentare documentazione attestante il possesso delle condizioni di cui al comma 1° del presente articolo, anche a mezzo di autocertificazione. La documentazione deve essere prodotta per ogni anno di imposizione entro la scadenza della prima rata.

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 con le modalità previste dalla normativa statale. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati .
3. 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 17

Dichiarazioni

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 Decreto Legislativo n. 23 del 2011.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano 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.
3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI),in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

ARTICOLO 18

Accertamento con adesione

1. E' ammesso, ai sensi del D.Lgs n. 218/97, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materiale concordabile e, quindi, di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo, per cui esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni " di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.
3. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il Funzionario responsabile dell'imposta comunale sugli immobili, di cui all'art.11, c.4, del D.Lgs n. 504/92.
4. La definizione non esclude l'esercizio dell'ulteriore azione accertatrice, nei confronti di un contitolare di un contribuente nei cui riguardi è intervenuta la definizione.
5. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione e non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.
6. A seguito della definizione, le sanzioni dovute si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge.
7. La procedura per l'accertamento con adesione può essere attivata:
 - a) ad iniziativa dell'ufficio responsabile dell'imposta, prima della notifica dell'accertamento;
 - b) ad iniziativa dell'ufficio responsabile dell'imposta in concomitanza con la notifica dell'avviso di accertamento:
 - c) ad istanza del contribuente, nei cui confronti sia stato notificato avviso di accertamento non preceduto dall'invito di cui al punto a) e b).

8. La presentazione dell'istanza anche da parte di un solo obbligato in solido, comporta la sospensione per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione dell'atto ed in tal caso, l'accertamento con adesione del contribuente può essere definito anche da uno solo degli obbligati. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto, limitatamente agli immobili oggetto dell'accertamento. Sono escluse adesioni parziali riguardanti il medesimo immobile; se nello stesso atto di accertamento sono contenuti più immobili, il contribuente può addivenire alla definizione anche per un solo immobile.
9. L'atto di accertamento con adesione è redatto in forma scritta in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal Funzionario Responsabile dell' Imposta Comunale sugli immobili. Nell' atto sono indicati, separatamente per ciascun immobile, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la base imponibile concordata, l'importo della maggior imposta e delle sanzioni dovute, anche in forma rateale.
10. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui al comma 9, con le modalità di esecuzione dei versamenti stabilite dal presente regolamento ivi compresa la rateizzazione. L'importo della prima rata deve comunque essere versato entro il termine prestabilito di 20 giorni.
11. Entro dieci giorni dal versamento dell'intero importo o di quello della prima rata il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento.
12. Per quanto non regolamentato in materia, si fa espresso rinvio alle norme contenute nel D.Lgs. n. 218 del 19/6/1997.

ARTICOLO 19

La rateizzazione dei pagamenti

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, concede la rateizzazione trimestrale delle somme dovute, a seguito di accertamento dell'imposta o iscrizione a ruolo, quando il debito, per imposta, sanzioni ed interessi, risulti superiore ad € 2.000,00 e ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) Il contribuente e i suoi familiari percepiscano un reddito annuo lordo , risultante dalla dichiarazione dei redditi per l'anno precedente, pari o inferiore a € 30.000,00;
 - b) Il contribuente e i suoi familiari, a causa di eventi di calamità naturali di grave entità, terremoti, alluvioni, ecc..., si trovano nella situazione temporanea di obiettive difficoltà ;
 - c) La società od impresa, che si trova in temporanea condizioni di insolvenza, a causa di eventi di calamità naturali di gravi entità, terremoti, alluvioni, ecc. o altra causa grave giustificata e risultante da documentazione contabile.

2. I contribuenti che intendono usufruire della dilazione di pagamento devono far pervenire all' Ufficio Tributi del Comune, direttamente o tramite raccomandata A/R, apposita richiesta motivata, unitamente ai documenti che giustificano la richiesta:
 - entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento nel caso di accertamento;
 - entro 5 giorni dalla notifica dell'atto di accertamento con adesione;
 - entro 15 giorni dalla notifica della cartella esattoriale, nel caso la domanda riguardi somme già iscritte a ruolo.Il provvedimento di rateizzazione o il suo diniego deve essere comunicato agli interessati entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza o entro 10 giorni in caso di accertamento con adesione ed è sottoscritto dal Funzionario responsabile dell'imposta.
3. Il numero massimo delle rate assentibili è di 16, per importi superiori a € 51.000,00, di 12 per importi compresi fra € 51.000,00 e € 30.000,00 e di 8 per importi inferiori.
4. Quando il credito d'imposta è superiore a € 51.000,00, la dilazione è concessa subordinatamente alla presentazione della polizza fidejussoria bancaria con primario istituto di credito od assicurativo. La predetta polizza deve garantire il credito per un anno oltre la scadenza dell'ultima rata.
5. La scansione temporale delle rate è trimestrale, con pagamento l'ultimo giorno di ciascun mese. Il mancato versamento anche di una rata protratta oltre 10 giorni dalla scadenza, comporta la decadenza del beneficio e l'obbligo di corrispondere per intero l'importo residuo. Sugli importi delle rate sono dovuti gli interessi di rateizzazione nella misura legale.
6. In nessun caso è concessa la rateizzazione delle somme quando siano esistenti a carico del contribuente situazioni di morosità relative a precedenti rateizzazioni o per le quali sono già iniziati gli atti di procedura esecutiva successiva alla notifica della cartella esattoriale.

ARTICOLO 20

Istituzione del compenso incentivante

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lett. p del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1996 n.446, al personale addetto all'Ufficio Tributi, per l'attività di accertamento svolta direttamente, viene attribuito un compenso incentivante nella misura percentuale del 6,5% sul gettito derivante dal recupero dell'evasione fiscale, con esclusione delle somme versate a titolo di sanzione.
2. Le modalità e i termini di attribuzione del compenso di cui sopra sono definiti in sede di contrattazione integrativa.

ARTICOLO 21

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. 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.
3. Non si dà luogo al rimborso di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo da corrispondere sia al di sotto di € 12,00 a decorrere dall'anno di imposta 2012.

ARTICOLO 22

Sanzioni ed interessi

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni contenute nelle 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 23

Contenzioso

1. 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.

ARTICOLO 24

Funzionario responsabile

1. 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.

ARTICOLO 25
norme di 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 26
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 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.