



COMUNE DI MERGO

Provincia di Ancona

60030 MERGO Piazza G. Leopardi, 23 – Tel. 0731.814820 – Fax 0731.812241

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.28 del Reg. Data 30-10-12

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU"

L'anno duemiladodici, il giorno trenta del mese di ottobre alle ore 18:00, nella consueta sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Straordinaria, che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CORINALDESI GIUSEPPE	P	BALLARINI ANDREA	A
ANASTASI CARLO	P	GATTA MICHELE	P
CINTI ALBERTO	P	VAI FLAVIO	P
COSTANTINI ALESSANDRO	P	STOPPONI DANTE	A
SERINI MARTA	P	BARBARESI LORENA AMABILIA	A
CORINALDESI PAOLO	P	CORINALDESI MARTINA	A
BARATTINI MARCO	P		

=====

Assegnati n. 13

Presenti n. 9

In carica n.13

Assenti n. 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. CORINALDESI GIUSEPPE nella sua qualità di SINDACO;

- Assiste il Segretario Comunale Sig. ZAMMARANO NORBERTO
- Vengono dal sig. Presidente nominati scrutatori i signori:

BARATTINI MARCO
 GATTA MICHELE
 VAI FLAVIO

- La seduta é PUBBLICA

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione: i responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n.267 del 18.08.2000, hanno espresso parere apposto

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI gli artt. 8 e 9, del Dlgs. 14 marzo 2011, n. 23, e l'art. 13, del Dl. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011, n. 214, con i quali viene istituita l'Imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i Comuni del territorio nazionale;

TENUTO conto che l'applicazione a regime dell'Imposta municipale propria è fissata all'anno 2015;

DATO atto che l'art. 14, comma 6, del Dlgs. 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce *"è confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento"*.

EVIDENZIATO che i Comuni, con Deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52, del Dlgs. 15 dicembre 1997, n. 446, provvedono a *"disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti"*.

ATTESO che i regolamenti sono approvati con deliberazione del Comune non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione.

CONSIDERATO che 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'art. 52, comma 2, del Dlgs. n. 446/97, 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 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.

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'art. 52, comma 2, terzo periodo, del Dlgs. n. 446/97.

TENUTO conto che, ai sensi dell'art. 13, del Dl. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011, n. 214, l'aliquota di base dell'imposta municipale propria è pari allo 0,76 per cento, con possibilità per i Comuni di modificare le aliquote, in aumento o in diminuzione, esclusivamente nei seguenti casi:

- 1) Aliquota di base 0,76 per cento, aumento o diminuzione sino a 0,30 punti percentuali.
- 2) Aliquota abitazione principale 0,40 per cento, aumento o diminuzione sino a 0,20 punti percentuali.
- 3) Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale 0,20 per cento, riduzione fino allo 0,10 per cento.
- 4) I Comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,40 per cento, nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43, del Dpr. 917/86 "1. *Non si considerano produttivi di reddito fondiario gli immobili relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni.* 2. *Ai fini delle imposte sui redditi si considerano strumentali gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore. Gli immobili relativi ad imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni si considerano strumentali anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato salvo quanto disposto nell'articolo 65, comma 1. Si considerano, altresì, strumentali gli immobili di cui all'ultimo periodo del comma 1-bis dell'articolo 60 e articolo 95 per il medesimo periodo temporale ivi indicato'*, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.
- 5) I Comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a 3 anni dall'ultimazione dei lavori.

TENUTO conto che 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;

CONSIDERATO, inoltre, che per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal precedente 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;

EVIDENZIATO, pertanto, che l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di Euro 400, da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base pari ad Euro 200;

TENUTO conto che 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;

ATTESO che la suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4, del Dlgs. 30 dicembre 1992, n. 504 *"le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari."*

TENUTO conto che l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'art. 6, comma 3-bis, del Dlgs. 30 dicembre 1992, n. 504, *"3-bis. Il 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."*

DATO atto che i comuni possono prevedere che l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione, si applichino anche ai soggetti di cui all'art. 3, comma 56, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, *"56. 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"*

EVIDENZIATO 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, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base dello 0,76 per cento. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni previste, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato

CONSIDERATO che per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

ATTESO che il versamento dell'imposta, in deroga all'art. 52 del Dlgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del Dlgs. 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate;

PRESO atto che il regolamento approvato con il presente atto deliberativo ha effetto dal 1° gennaio 2012, data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale;

TENUTO conto che per quanto non specificamente ed espressamente previsto dall'allegato Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta municipale propria in base agli artt. 8 e 9 del Dlgs. 14 marzo 2011, n. 23, e dell'art. 13, del Dl. 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", oltre ad intendersi recepite ed integralmente

acquisite nel Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia;

VISTO il Regolamento comunale di contabilità;

VISTO l' art. 42 del D.Lgs.n. 267/2000;

VISTO l'art. 9, comma 3, del D.L. n. 174/2012, che consente di approvare o modificare il regolamento per l'applicazione dell'I:M.U. entro il 31 ottobre 2012;

ACQUISITO il parere espresso dall'Organo di revisione economico-finanziaria, ai sensi dell'art. 239 del D. Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3 comma 1 lettera o), del D.L. n.174 del 10/10/2012;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile , espressi dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

CON votazione unanime espressa per alzata di mano dai n. 9 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1) DI dare atto che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2) DI approvare l'allegato Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, denominata Imu;

3) DI dare atto che il Regolamento approvato con il presente atto deliberativo ha effetto dal 1° gennaio 2012, data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale;

4) DI determinare le aliquote annualmente, con successiva e apposita deliberazione;

5) DI inviare la presente deliberazione regolamentare, relativa all'Imposta municipale propria, al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art. 52, comma 2, del Dlgs. n. 446/97, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione;

6) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000, con successiva e separata votazione unanime espressa dai n. 9 Consiglieri presenti e votanti.

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA

INDICE

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Presupposto dell'Imposta
- Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli
- Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali
- Art. 6 - Aree fabbricabili divenute inedificabili
- Art. 7 - Definizione di area pertinenziale
- Art. 8 – Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili
- Art. 9 – Fabbricati in corso di costruzione o soggetti ad interventi edilizi
- Art. 10 – Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e Iap
- Art. 11 – Agevolazioni ed esenzioni
- Art 12 – Determinazione delle aliquote
- Art. 13 - Versamenti minimi
- Art. 14 - Comunicazioni
- Art. 15 - Dichiarazione Imu
- Art. 16 - Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 17 - Rimborsi e compensazione
- Art. 18 – Interessi e dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 19 – Accertamento
- Art. 20 _ Riscossione coattiva
- Art. 21 - Entrata in vigore del regolamento

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art 52, del Dlgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta municipale propria, di cui all'art. 13, del Dl. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli artt. 8, 9 e 14, del Dlgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 - Presupposto dell'Imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e si intende:

a. per fabbricato: 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) presenti su tutto il territorio comunale e ricadenti nel Piano Regolatore Generale vigente, se le norme ne ammettono la ricostruzione, ai fini dell'applicazione dell'Imu, la base imponibile è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile su cui insiste l'immobile comprensivo dell'area di ingombro del fabbricato.

Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" (F/2, F/3 ed F/4) presenti su tutto il territorio comunale e ricadenti in zona agricola, se le norme ne ammettono la ricostruzione, la Giunta Comunale 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: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, 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.

c. per terreno agricolo: in ogni caso, il terreno posseduto e condotto da coltivatori diretti o Iap, e negli altri casi, quando il terreno non è qualificabile come area fabbricabile; devono essere considerati terreni agricoli, oltre ai terreni adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Cc., anche i terreni incolti ed i terreni sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale, ossia non nell'ambito dell'impresa agricola (boschi, orti, ecc.).

d. per abitazione principale: l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Sono soggette alla stessa aliquota e detrazione previste per le abitazioni principali:

- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o d'usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o detenuta da parte di soggetti terzi, allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza;
- l'ex casa coniugale assegnata al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Sono altresì soggetti al trattamento dell'abitazione principale ai soli fini della detrazione di imposta le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché gli alloggi regolarmente assegnati da parte dell' ERAP.

e. pertinenze: anche se distintamente iscritte in catasto, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale di residenza purché siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della stessa unità immobiliare principale. Il regime agevolato previsto per l'abitazione principale di residenza si applica alle pertinenze che, oltre a possedere i requisiti suddetti, siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/7 e C/6 (rimesse) nel limite massimo di una per tipologia, direttamente utilizzate dal soggetto passivo (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte) tenuto al pagamento dell'imposta per l'abitazione principale di residenza e, quindi, con l'esclusione delle pertinenze oggetto, a qualunque titolo, di detenzione da parte di terzi.

f. 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, accatastati o accatastabili necessari allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del Cc.

A titolo esemplificativo sono tali gli immobili destinati a:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
- f) 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;
- g) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- h) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi.

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di riferimento, 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.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Tali valori non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.

Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Per le aree fabbricabili deve essere corrisposta l'Imposta municipale propria come "terreno agricolo", sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente da coltivatori diretti o Imprenditori agricoli a titolo principale, anche in caso di società o cooperative.

Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del Dlgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 6 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'Imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Art. 7 – Definizione di area pertinenziale

1. Si intende per area di pertinenza di un fabbricato l'area asservita al predetto fabbricato sulla base delle risultanze catastali.

Art. 8 - Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile è 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
3. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

Art. 9 – Fabbricati in corso di costruzione o soggetti ad interventi edilizi

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, ristrutturazione edilizia, restauro e ristrutturazione conservativa, il termine iniziale per il calcolo dell'imposta sull'area fabbricabile coincide con la data di rilascio del titolo edilizio o con la data di deposito della segnalazione certificata di inizio attività.
2. La base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. L'area da considerare fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'imposta, in luogo del valore desunto dalla rendita catastale del fabbricato, è quella riconducibile alla superficie fondiaria utilizzata ai fini edificatori ovvero all'area cortiliva di pertinenza del fabbricato soggetto ad intervento, identificabili catastalmente.
4. Per dimostrare che l'utilizzo del fabbricato è iniziato prima della comunicazione di fine lavori si fa riferimento alla data di attivazione delle utenze di erogazione di pubblici servizi.
5. In caso di edificio o più edifici in corso di costruzione comprendente più unità immobiliari separatamente accatastabili e del quale solo una parte sia stata ultimata o comunque utilizzata, la superficie dell'area sulla quale prosegue la costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie complessiva del fabbricato oggetto di titolo edilizio, risultante dal progetto approvato, e la superficie della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 10 – Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e Iap

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lett. b), secondo periodo, del Dlgs. n. 504/92 individuati nei coltivatori diretti e negli Imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Dlgs. n. 99/04, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola;

2. E' Imprenditore agricolo professionale colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del Regolamento (CE) 17 maggio 1999, n. 1257, dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del Cc., direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.
3. L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:
 - a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.

Art. 11 – Agevolazioni ed esenzioni

1. La determinazione/variazione delle aliquote Imu per talune fattispecie impositive tesa ad agevolare la riduzione dell'aliquota non può superare i limiti minimo e massimo stabiliti dal Legislatore per ogni fattispecie generale di riferimento.
2. Per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al II° grado di parentela, l'Ente può prevedere annualmente un'aliquota ridotta rispetto a quelle ordinariamente fissata per i fabbricati diversi dall'abitazione principale.
3. Per gli immobili locati con regolare contratto registrato per le categorie catastali A (ad eccezione degli A10), l'Ente può prevedere annualmente un'aliquota ridotta rispetto a quella ordinariamente fissata per i fabbricati diversi dall'abitazione principale.
4. Per gli immobili non produttivi di reddito fondiario, ai sensi dell'articolo 43 del Tuir, ovvero nel caso di immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, censiti in NCEU nelle categorie C1 e C3 e D, Ente può prevedere annualmente un'aliquota ridotta rispetto a quella ordinariamente fissata per i fabbricati diversi dall'abitazione principale.
5. Per le unita' immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e per gli alloggi regolarmente assegnati da parte dell'E.R.A.P., l'Ente può prevede annualmente una aliquota ridotta rispetto a quella ordinariamente fissata per i fabbricati diversi dall'abitazione principale .
6. Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori l'Ente può prevedere annualmente un'aliquota ridotta rispetto a quella ordinariamente fissata per i fabbricati diversi dall'abitazione principale.

Art 12 – Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote possono essere diversificate, entro i limiti stabiliti dalla Legge, con riferimento alla tipologia ed alla destinazione/utilizzo degli immobili, avuto riguardo ai criteri di equità, ragionevolezza e non discriminazione.

2. La manovrabilità delle aliquote, con differenziazione all'interno della medesima fattispecie impositiva e/o all'interno di un gruppo catastale (con riferimento alle singole categorie), deve avvenire secondo quanto disposto nel presente regolamento.

Art. 13 - Versamento minimo

1. L'Imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a €. 2,50 annue. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 14 - Comunicazioni

1. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale, di cui all'art.2 lett. d) del presente regolamento, il soggetto passivo deve presentare apposita comunicazione autocertificando (ai sensi del D.P.R. n.445/2000) la sussistenza delle condizioni per ottenere l'agevolazione. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di riferimento.
2. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota prevista per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado di parentela, il soggetto passivo deve presentare apposita autocertificazione (ai sensi del D.P.R. n.445/2000) entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di riferimento.
3. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota prevista per le unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) locate, con contratto regolarmente registrato, a soggetto che la utilizza come abitazione principale deve essere presentata apposita comunicazione autocertificando (ai sensi del D.P.R. n.445/2000) la sussistenza delle condizioni per ottenere l'agevolazione. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di riferimento.
4. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota prevista per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori deve essere presentata apposita autocertificazione (ai sensi del D.P.R. n. 445/2000) entro il 31 Dicembre dell'ano d' imposta di riferimento.
5. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota prevista per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e per gli alloggi regolarmente assegnati da parte dell'E.R.A.P. deve essere presentata apposita comunicazione entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di riferimento.

Le autocertificazioni / comunicazioni di cui ai punti precedenti devono essere presentate entro il 31 dicembre dell'anno di imposta di riferimento ed hanno effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e delle condizioni dichiarate.

La mancata presentazione della suddetta documentazione entro il termine stabilito fa perdere il diritto all'applicazione delle agevolazioni.

Art. 15 – Dichiarazione Imu

1. La dichiarazione Imu deve essere presentata, su modello appositamente approvato con decreto ministeriale, 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.
2. I casi di esenzione dalla presentazione della dichiarazione Imu sono quelli indicati espressamente dal Legislatore con decretazione ministeriale.

Art. 16 – Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti che danno titolo ad agevolazioni o esenzioni.
3. L'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente si applica esclusivamente alle aree fabbricabili.
4. Sulle somme dovute a titolo di Imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 17 – Rimborsi e compensazione

1. I provvedimenti di rimborso dell'imposta a qualunque titolo versata e non dovuta vengono adottati, a seguito di istanza del contribuente effettuata nel termine di cinque anni dal giorno del versamento. Alternativamente al rimborso, il contribuente, con apposita istanza, può chiedere l'autorizzazione a compensare – senza applicazione di interessi – le somme di cui è creditore per avere effettuato versamenti a titolo di Imu non dovuta, con importi da pagare in via ordinaria per la medesima Imposta in occasione delle scadenze successive fino ad esaurimento del credito. Nel caso in cui, successivamente all'istanza di compensazione, il richiedente cessa di essere soggetto passivo d'imposta, sarà disposto il rimborso della differenza previa presentazione di espressa domanda. La restituzione delle somme non si effettua per importi inferiori a quelli correlativamente stabiliti per i versamenti.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo precedente. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 18 – Interessi e dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura del tasso di interesse legale come indicato all'art. 16. Gli interessi sono calcolati con

maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

2. Su richiesta del contribuente che abbia ricevuto avviso di accertamento, il funzionario responsabile del tributo può concedere, tenuto conto degli importi da versare e delle condizioni economiche del richiedente, la dilazione del pagamento con versamento degli interessi determinati nella misura del tasso di interesse legale; detti interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno successivo a quello in cui il contribuente avrebbe dovuto effettuare il versamento dell'imposta e fino alla data dell'avvenuto pagamento.
3. In caso di omesso pagamento di una delle rate, l'intero ammontare residuo viene riscosso in un'unica soluzione entro 60 giorni dall'inadempimento.
4. Per importi superiori a Euro 10.000,00 la concessione della dilazione è subordinata al deposito di una fideiussione bancaria o assicurativa di pari valore.
5. L'ufficio potrà richiedere al contribuente idonea documentazione reddituale a supporto della suddetta richiesta.

Art. 19 – Accertamento

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad 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.
2. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

Art. 20 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 gg dalla notifica dell'avviso di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910 n. 639, e successive modifiche.

Art. 21 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2012.

il Responsabile dell'Area Competente in data 18-10-2012 esprime sull'adozione della presente Deliberazione, parere tecnico Favorevole ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DELL'AREA COMPETENTE
LORENZETTI ANTONELLA

il Responsabile dell'Area Finanziaria in data 18-10-2012 esprime sull'adozione della presente Deliberazione, parere tecnico contabile Favorevole ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA
LORENZETTI ANTONELLA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

CORINALDESI GIUSEPPE

IL SEGRETARIO COMUNALE

GIULIONI GIULIANO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 07-11-12 *****, e nel sito web istituzionale comunale ai sensi dell'art. 32, comma 1, L. n. 69/2009

li, 07-11-12

IL SEGRETARIO COMUNALE
GIULIONI GIULIANO

La presente deliberazione é divenuta esecutiva:

- il 30-10-2012 perche' dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 D. Lgs. 267/2000)

IL SEGRETARIO
GIULIONI GIULIANO