



# COMUNE DI CHIAUCI

## Provincia di Isernia

Publicata all'Albo Pretorio  
Con R. P. n. 315  
In data 21-09-12

### DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 23 Del 19-09-2012

**Oggetto:** **REGOLAMENTO COMUNALE IMU - DISCUSSIONE E APPROVAZIONE.**

L'anno **duemiladodici** il giorno **diciannove** del mese di **settembre** alle ore **20:30** si è riunito il Consiglio Comunale convocato in sessione **Ordinaria** in **Prima** convocazione in seduta **Pubblica**.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<b>DI PILLA EGILDO</b>	<b>P</b>	<b>COLABUONO ANTONIO</b>	<b>P</b>
<b>SCIARRA NICOLINO</b>	<b>P</b>	<b>SACCO MARIO</b>	<b>P</b>
<b>DI PILLA SERGIO</b>	<b>P</b>	<b>DI PILLA LEONTINA</b>	<b>P</b>
<b>DI LONARDO ALESSIO</b>	<b>A</b>	<b>GAROFALO GAETANO</b>	<b>P</b>
<b>SIMONAZZI GIANDOMENICO</b>	<b>P</b>	<b>PALAZZO IDA</b>	<b>A</b>
<b>BATTISTA NINA</b>	<b>P</b>	<b>DI LONARDO ANGELA</b>	<b>P</b>
<b>VASSOLO ANGELO</b>	<b>A</b>		

ne risultano presenti n. **10** e assenti n. **3**.

Assume la presidenza il Signor DI PILLA EGILDO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Dott. FRASCA GABRIELLA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Immediatamente eseguibile	S
---------------------------	---

Si esprime parere Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**, ai sensi dell'art'49, 2° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 sulla proposta di deliberazione.

Chiauci, li 19-09-12

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Dott.ssa FRASCA GABRIELLA

Si esprime parere Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** ai sensi dell'art'49, 2° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 sulla proposta di deliberazione

Chiauci, li 19-09-12

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Dott.ssa FRASCA GABRIELLA

## IL SINDACO PRESIDENTE

Illustra il punto all'o.d.g. riassumendo i punti essenziali del Regolamento.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e art. 13 del D. L. 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 Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, stabilisce: "E' 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'articolo 52 del decreto legislativo 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;

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'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro 30 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. 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.

TENUTO CONTO che, ai sensi 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 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, come di seguito riportato:**

### **1. ALIQUOTA DI BASE 0,76 PER CENTO**

aumento o diminuzione **sino a 0,3 punti percentuali.**

## **2. ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE 0,4 PER CENTO**

aumento o diminuzione **sino a 0,2 punti percentuali**

## **3. ALIQUOTA FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE 0,2 PER CENTO**

riduzione **fino allo 0,1 per cento.**

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 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;

CONSIDERATO inoltre che per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal precedente periodo è maggiorata di Euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè 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 400,00, da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base pari ad Euro 200,00;

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 decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 09 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 01 gennaio 2012, data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale;

TENUTO CONTO che per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dall'allegato 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. 06 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 lo statuto comunale;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile dell'atto espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D. Lgs. n. 267/2000;

## DELIBERA

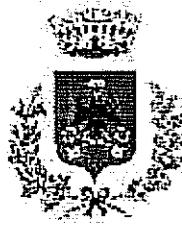
DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

DI APPROVARE l'allegato Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, denominata IMU che si compone di n 17. articoli e che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

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;

DI DETERMINARE le aliquote annualmente, con apposita deliberazione;

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'articolo 52, comma 2, del Decreto Legislativo n. 446 del 1997.-



Comune di Chiauci

**REGOLAMENTO**  
**PER L'APPLICAZIONE DELLA**  
**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23**  
**del 19 settembre 2012**

**INDICE**

- Articolo 1 FINALITA'**
- Articolo 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**
- Articolo 3 SOGGETTO ATTIVO**
- Articolo 4 SOGGETTI PASSIVI**
- Articolo 5 DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE**
- Articolo 6 BASE IMPONIBILE**
- Articolo 7 UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE**
- Articolo 8 RIDUZIONE D'IMPOSTA**
- Articolo 9 ESENZIONI**
- Articolo 10 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**
- Articolo 11 VERSAMENTI**
- Articolo 12 DICHIARAZIONI**
- Articolo 13 ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA**
- Articolo 14 RIMBORSI**
- Articolo 15 CONTENZIOSO**
- Articolo 16 RINVIO**
- Articolo 17 ENTRATA IN VIGORE**

## **ARTICOLO 1**

### **FINALITA'**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

## **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, ivi compresa l'abitazione principale e le sue pertinenze, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, fatta eccezione per terreni agricoli in quanto tutto il territorio comunale ricade in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, e il cui elenco è contenuto nella circolare ministeriale 14 giugno 1993 n. 9/249.

## **ARTICOLO 3**

### **SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune di Chiauci per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso.

2. E' 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 di cui al comma 6, articolo 13 del D.L. 06 dicembre 2011, n. 201. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente. 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.

## **ARTICOLO 4**

### **SOGGETTI PASSIVI**

*DL 201/2011 Art. 13 comma 2 e D. Lgs. 23/2011 art. 9)*

I soggetti passivi dell'imposta sono:

- 1)** il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- 2)** il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- 3)** Casi particolari:
  - a )** Abitazione rurale:
    - 1.** L'Imposta Municipale è dovuta anche sulle abitazioni rurali;
    - 2.** Se l'abitazione è iscritta nel catasto edilizio urbano si assume la rendita catastale rivalutata del 5% e si applica il moltiplicatore 160; sono comprese le pertinenze (cantina,soffitta,garage);
    - 3.** se non è iscritta nel catasto edilizio urbano, ma è ancora nel catasto terreni,si assume la rendita catastale di una abitazione simile (l'abitazione deve comunque essere accatastata e dotata di rendita entro il 30.11.2012);
    - 4.** Se la casa non è abitazione principale l'aliquota è quella ordinaria (casa dei dipendenti, coadiuvanti impresa agricola,etc.);
    - 5.** Se l'agricoltore proprietario ha la residenza anagrafica e la dimora abituale nella casa si applica l'aliquota ridotta e le detrazioni per l'abitazione principale.
  - b)** Fabbricati strumentali:
    - 1.** I fabbricati rurali e non strumentali alle attività agricole (art.9 comma 3bis D.L.557/93) non pagano l'imposta municipale essendo il Comune di Chiauci classificato comune montano;
    - 2.** Per l'individuazione dei fabbricati rurali essendo stato abrogato il riferimento alla classificazione catastale (comma 14 articolo 13 D.L.201/2011) si fa riferimento semplicemente alla destinazione strumentale del fabbricato all'attività agricola, quale che sia la categoria catastale;
  - c)** Fabbricati di cooperative e consorzi:
    - 1.** Sono considerati rurali anche i fabbricati destinati allo svolgimento delle attività connesse all'attività agricola principale (manipolazione, trasformazione, conservazione, commercializzazione dei prodotti agricoli) svolta da cooperative o consorzi, i quali utilizzino in prevalenza prodotti dei soci.
  - d)** Fabbricati destinati ad agriturismo:

**1.** Nel caso di fabbricati destinati ad agriturismo la strumentalità sussiste qualora la destinazione all'attività agrituristica avvenga in conformità alla legge 96/2006, così come precisato dall'art.1, comma 275 della legge 244/2007 e risulti dall'elenco regionale dei soggetti abilitati a svolgere tale tipo di attività e che il medesimo soggetto sia in possesso della prescritta autorizzazione comunale;

**2.** In mancanza di tali elementi non è riconosciuta la natura rurale del fabbricato.

**e) Concessionario di beni demaniali:**

**1.** Nel caso di concessione di fabbricati demaniali soggetto passivo è il concessionario;

**2.** Nei casi in cui le aree demaniali siano oggetto di autonoma iscrizione nel catasto fabbricati, l'imposta è applicabile sulla rendita catastale attribuita o in mancanza, sul valore contabile ove si tratti di fabbricati interamente in concessione a impresa, distintamente contabilizzati e privi di rendita;

**3.** Nell'ipotesi di aree demaniali non accatastate né accatastabili, le medesime non sono soggette a imposta;

**4.** Se l'area demaniale affidata in concessione comprende il diritto per il concessionario di erigere delle strutture o edifici, ciò comporta l'assoggettamento all'imposta della medesima quale area fabbricabile.

**f) Fabbricati costruiti abusivamente:**

**1.** E' soggetto passivo dell'imposta il possessore del fabbricato costruito abusivamente a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia;

**2.** Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve comunque ritenersi area fabbricabile dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

**g) Successione:**

**1.** In caso di decesso di un coniuge il tributo relativo alla casa adibita ad abitazione familiare deve essere assolto totalmente dal coniuge superstite, anche in presenza di altri eredi, in quanto a questi è riservato il diritto di abitazione ai sensi dell' art. 540 del Codice Civile;

**2.** Nel caso di abitazione sulla quale non grava il diritto di abitazione, con il decesso del de cuius, la soggettività passiva passa ai chiamati all'eredità in ragione delle proprie quote successorie. Ciò anche se gli eredi non hanno ancora accettato la medesima;

**3.** Nell'ipotesi di rinuncia all'eredità l'erede perde in modo retroattivo la soggettività.

**h) Espropriazione:**

**1.** Fino alla data di emissione del decreto di esproprio il soggetto passivo resta il proprietario dell'immobile.

**2.** Nelle more della procedura di esproprio la soggettività passiva dell'imposta resta in capo al soggetto espropriato anche laddove sia stata realizzata, durante la procedura espropriativa, l'occupazione d'urgenza.

**i)** il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;

**l)** l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

## **ARTICOLO 5**

### **DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 2 del presente regolamento:

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 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;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia;

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. Le pertinenze limitate come sopra sono comunque individuate sulla base dei principi stabiliti dall'art. 817 del codice civile;

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.

## **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:

<b>GRUPPO CATASTALE FABBRICATI</b>	<b>RIVALUTAZIONE Legge 662/96 – art. 3 commi 48 e 51</b>	<b>MOLTIPLICATORE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b>
A (abitazioni)	5%	<b>160</b>
A 10 (uffici e studi privati)	5%	<b>80</b>
B (colonie, asili, ospedali)	5%	<b>140</b>
C1 (negozi, bar, botteghe)	5%	<b>55</b>
C2 C6 C7 (magazzini, posti auto, tettoie)	5%	<b>160</b>
C3 C4 C5 (laboratori, stabilimenti balneari)	5%	<b>140</b>
D (opifici, alberghi, fabbricati produttivi)	5%	<b>60 per il 2012 65 dal 1 gennaio 2013</b>
D 5 (istituto di credito, cambio e assicurazione)	5%	<b>80</b>

4. 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.

5. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

6. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile 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;

8. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione o di utilizzo se precedente. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ridotta allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita, è soggetta ad imposizione come area fabbricabile.

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio. Tali valori possono essere derogati dall'Ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Tale provvedimento della Giunta, quindi, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'ufficio tributi.

## ARTICOLO 7

### UNITA' 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; 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. Il Comune può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il Comune non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

3. Si considerano abitazione principale:

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

4. 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. Tale soggetto 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.

5. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, limitatamente a:

- 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.

6. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno risultare nella dichiarazione IMU e/o in apposito autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata.

## **ARTICOLO 8**

### **RIDUZIONE D'IMPOSTA**

**1.** L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del d.lgs 22/01/2004 n. 42;

**2.** per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria deve quindi farsi riferimento a situazioni patologiche del fabbricato, e non a semplici interventi edilizi, per quanto ostativi dell'uso del fabbricato stesso. L'immobile in ogni caso non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. A titolo esemplificativo un fabbricato può ritenersi inagibile o inabitabile se ricorrono le seguenti caratteristiche:

**a)** strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) o strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo, parziale o totale;

**b)** edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

**c)** edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc..)

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata:

- a)** Mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, allegando idonea documentazione alla dichiarazione;
- b)** da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 oppure dichiarazione IMU.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante l'Ufficio Tecnico comunale. Nel caso in cui l'accertamento o la verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale confermi la sussistenza delle condizioni di inagibilità o inabitabilità, la riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la denuncia di variazione di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 504/92. L'utilizzo, anche parziale, dell'unità immobiliare - come catastalmente definita - comporta la decadenza del diritto alla riduzione di cui al primo comma.

## **ARTICOLO 9**

### **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 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;
- g) i terreni agricoli e incolti ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Chiauci è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993 (aree montane o di collina);
- h) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;
- i) i fabbricati rurali ad uso strumentale 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, in quanto il Comune di Chiauci risulta classificato tra i Comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco predisposto dall'ISTAT;
- l) gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune;

## **ARTICOLO 10**

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

1. Il Comune delibera le aliquote relative al presente tributo entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.
2. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. Il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, può modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.
3. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Il Comune può modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.

4. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale 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. Il Comune può ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento.

5. Il Comune può ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica, n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

## **ARTICOLO 11**

### **VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.

2. 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; unicamente per l'abitazione principale è possibile effettuare il pagamento in 3 rate con scadenza 16 giugno, 16 settembre e 16 dicembre;

3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare 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.

4. Non è dovuto il versamento dell'imposta qualora essa sia uguale o inferiore a 6,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta dovuta per l'intero anno e per l'intera unità immobiliare.

## **ARTICOLO 12**

### **DICHIARAZIONI**

*(DL 201/2011 Art. 13 comma 12 ter)*

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'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

## **ARTICOLO 13**

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

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

2. 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.

3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo ne riproduca il contenuto essenziale.

Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento.

Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dalla giunta comunale per la gestione del tributo.

5. 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, nonché a presentare dichiarazioni; 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.

6. Non si procede alla liquidazione e all'accertamento nel caso in cui l'imposta complessiva da recuperare, al netto di sanzioni e interessi, sia pari o inferiore a euro 6,00.

## **ARTICOLO 14**

### **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 importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 10, comma 4, del presente regolamento.

## **ARTICOLO 15**

### **CONTENZIOSO**

1. 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.P.R. 26 ottobre 1972, n. 636, e successive modificazioni.

## **ARTICOLO 16**

### **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 17**

### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
F.to DI PILLA EGILDO

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa FRASCA GABRIELLA

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione viene affissa e pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 21-09-12 per rimanervi per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 1° comma T.U. 267/2000.

Chiauci, li 21-09-12

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa FRASCA GABRIELLA

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario comunale, attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

~~3 OTT. 2012~~

- poiché dichiarata immediatamente eseguibile ( Art. 134, 4 comma, del D. lg. n° 267/2000);
- poiché decorsi 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione ( Art. 134, 3 comma, del D. lg. n° 267/2000).

Chiauci, li - 3 OTT, 2012

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa FRASCA GABRIELLA

---

Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Chiauci, li 21-09-12



**Il Segretario Comunale**  
Dott.ssa FRASCA GABRIELLA  
*Gabriella Frasca*