COMUNE DI SAN FRANCESCO AL CAMPO

PROVINCIA DI TORINO - REGIONE PIEMONTE

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

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 30.10.2012

S O M M A R I O

Articolo 1 Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

Articolo 2 Presupposto impositivo

Articolo 3 Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili

Articolo 4 Soggetti passivi

Articolo 5 Soggetto attivo

Articolo 6 Base imponibile

Articolo 7 Individuazione e determinazione del valore delle aree fabbricabili

Articolo 8 Criteri di valutazione dell'area

Articolo 9 Parametri di valutazione dell'area

Articolo 10 Valore di stima

Articolo 11 Presupposto dell'Imposta

Articolo 12 Rimborso per dichiarata inedificabilità dell'area

Articolo 13 Indennità di espropriazione

Articolo 14 Competenze

Articolo 15 Riduzione per i terreni agricoli

Articolo 16 Determinazione dell'aliquota dell'imposta

Articolo 17 Detrazione per l'abitazione principale

Articolo 18 Assimilazioni

Articolo 19 Esenzioni

Articolo 20 Quota riservata allo Stato

Articolo 21 Versamenti

Articolo 22 Dichiarazione

Articolo 23 Accertamento

Articolo 24 Riscossione coattiva

Articolo 25 Sanzioni ed interessi

Articolo 26 Rimborsi

Articolo 27 Contenzioso

Articolo 28 Disposizioni finali ed efficacia

Articolo 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di San Francesco al Campo dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di San Francesco al Campo, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2
PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni 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.

Articolo 3
DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
   a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo

nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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;

b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

c) 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;

d) 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. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'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 e 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, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica soltanto a favore di coloro che possiedono i requisiti richiesti dalla norma;

e) per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività

connesse [1] .

Articolo 4
SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
   a) 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;
   b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
   c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
   d) 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;
   e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

---

[1]. Il secondo e il terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile stabiliscono che *"Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine. 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"*.

Articolo 5
SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di San Francesco al Campo relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

Articolo 6
BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta 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'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 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 e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
   b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
   c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
   d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
   e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. 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.

4. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, 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 n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.
5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.
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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, secondo quanto stabilito nel successivo articolo 9 del presente regolamento.
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 anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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. Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area con spedizione di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
9. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
   a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
   b) 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 previa presentazione di perizia idoneamente documentata, a carico del proprietario, da allegare alla domanda. 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;
   c) ai fini dall'applicazione della riduzione di cui sopra, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili gli immobili in cui il mancato utilizzo sia dovuto a lavori edilizi di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento dell'immobile. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della domanda di riduzione, con allegata perizia idoneamente documentata, o di dichiarazione sostitutiva attestante, oltre che il non uso, lo stato di inagibilità del fabbricato. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione IMU. Non possono godere della presente riduzione i fabbricati ultimati per i quali non venga richiesta nuova agibilità ed i fabbricati non completamente utilizzati per mera volontà del possessore.

Articolo 7
INDIVIDUAZIONE E DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Le aree fabbricabili, così come definite dall'articolo 3 del presente Regolamento sono specificatamente individuate nelle tavole di Piano Regolatore Generale Comunale come

segue:

AREE RESIDENZIALI

- Aree residenziali di completamento (RC)
- Aree residenziali di nuovo impianto (RN)

AREE TERZIARIE

- Aree a destinazione terziaria (TN)

AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

- Aree a destinazione produttiva di nuovo impianto (PN)

Articolo 8
CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'AREA

1. In base a quanto previsto dal comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dall'articolo 6, comma 6, del presente Regolamento, il valore delle aree fabbricabili è pari a quello venale in comune commercio alla data del primo gennaio dell'anno di imposizione.

2. Il valore delle aree fabbricabili sarà determinato sulla base del valore medio parametrato alle caratteristiche dell'area secondo le modalità e la misura definiti nei successivi articoli del presente regolamento.

3. Il valore medio a metro quadrato delle aree fabbricabili sarà individuato annualmente con deliberazione della Giunta Comunale, da assumere entro il 30 aprile di ogni anno, previa relazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico che assumerà informazioni presso le fonti di mercato che saranno ritenute più attendibili.

4. Per valore medio si intende la media aritmetica dei valori rilevati in ogni singola zona territoriale relativi ad un'area fabbricabile ordinaria intesa come area edificabile a prevalente destinazione residenziale e soggetta ad attuazione tramite intervento edilizio diretto.

Articolo 9

PARAMETRI DI VALUTAZIONE DELL'AREA

1. Il valore medio di cui al precedente articolo 8 sarà adattato ad ogni singola zona tramite l'applicazione dei coefficienti contenuti nei parametri successivamente elencati, che terranno conto di diversi fattori:
   - destinazione d'uso prevista dal Piano Regolatore Generale Comunale;
   - oneri per lavori di adattamento del terreno necessari per l'edificazione.

DESTINAZIONE D'USO PREVISTA DAL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

1. Posto a base 1,00 il valore medio dell'area edificabile di completamento (RC – articolo 36 norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale), senza obbligo di presentazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, si applicheranno i seguenti moltiplicatori:

   – 0,80 per le zone soggette ad intervento abitativo residenziale (zona RC con obbligo presentazione Strumento Urbanistico Esecutivo)

   – 1,20 per le zone soggette ad intervento abitativo residenziale (zona RN)

   – 0,75 per le zone con prevalente tipologia direzionale – terziaria (zone TN)

   – 0,60 per le zone con prevalente tipologia artigianale – industriale (zone PN)

2. Per le zone individuate dal Piano Regolatore Generale Comunale come comparti di interesse pubblico soggetti ad attuazione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale previo acquisizione con procedura espropriativa, il valore dell'area edificabile sarà calcolato secondo quanto disposto dall'articolo 2, comma 89, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Finanziaria 2008).

ONERI PER LAVORI DI ADATTAMENTO DEL TERRENO NECESSARI PER L'EDIFICAZIONE NEI COMPARTI SOGGETTI AD INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

1. Posto a base 1,00 il valore medio dell'area edificabile, intesa come area ad intervento edilizio diretto, si applicheranno i seguenti moltiplicatori:

   – 1,50 per tutte le aree con l'obbligo di presentazione dello strumento urbanistico esecutivo dal momento in cui il medesimo viene approvato in Consiglio Comunale.

Articolo 10
VALORE DI STIMA

1. La stima del valore di mercato sarà applicata con le seguenti modalità:

   a. il valore di stima calcolato sulla base del metodo di cui ai precedenti articoli rappresenta un valore medio da confrontare col valore dichiarato;

   b. nel caso in cui il valore dichiarato non sia inferiore di oltre il 5 per cento di quello di stima, la denuncia del proprietario sarà accettata come veritiera.

Articolo 11
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Per le aree che saranno designate come edificabili da eventuali varianti al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, l'imposta si applica dal momento dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del nuovo strumento urbanistico ed in base a quanto stabilito dagli articoli 7-8-9 del presente regolamento.

2. Per le aree che non saranno più classificate come aree fabbricabili da eventuali modifiche al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

3. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la

stessa sia stato effettuato l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di effettuazione dell'accatastamento o di effettiva occupazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte già costruita ed assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 12
RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DELL'AREA

1. Qualora un'area sia resa inedificabile dagli strumenti urbanistici, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata per l'anno in cui è stato approvato il provvedimento, dalla data della sua esecutività.

2. La disposizione di cui al presente articolo si applica anche in caso di inedificabilità susseguente a disposizioni legislative.

Articolo 13
INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

1. Qualora l'imposta pagata dall'espropriato, negli ultimi cinque anni, sul valore dell'area fabbricabile, sia superiore al valore determinato dall'indennità di espropriazione, oltre all'indennità è dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta.

Articolo 14
COMPETENZE

1. L'Ufficio Tributi e l'Ufficio Tecnico collaborano all'accertamento del valore delle aree fabbricabili.

2. In particolare spettano all'Ufficio Tributi l'accertamento e la liquidazione dell'imposta e più in generale la responsabilità del buon andamento del servizio e dei rapporti con il pubblico.

3. L'Ufficio Tecnico curerà la tenuta dell'inventario delle aree edificabili con l'indicazione delle caratteristiche di cui ai parametri dell'articolo 9 ed il calcolo del valore di stima del successivo articolo 10.

Articolo 15
RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI

1. 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 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:
   a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000,00 e fino ad euro 15.500,00;
   b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500,00 e fino ad euro 25.500,00;
   c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino ad euro 32.000,00.
2. 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 16

DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazione dell'organo competente, come individuato dall'articolo 13, comma 6, del Decreto Legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e con effetto dal 1° gennaio.
2. Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

Articolo 17

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare é adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600,00.

4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.
5. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 16 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
6. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

Articolo 18
ASSIMILAZIONI

1. Il Comune considera 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.

Articolo 19
ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:
   a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, 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 utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 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'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

Articolo 20
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 18 del presente regolamento; agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio; alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.

3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.

4. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 21 del presente regolamento.

5. 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 21
VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo: la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.

3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale, come aggiunto dall'articolo 4, comma 5, del Decreto Legge 2 marzo 2012 n. 16.

4. Il pagamento deve essere effettuato secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che:
   - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
   - venga individuato, da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui al precedente comma 2, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
   - vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 5,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

Articolo 22
DICHIARAZIONE

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'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 consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

Articolo 23
ACCERTAMENTO

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n.

504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

3. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.
4. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
5. 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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
6. 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 non 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 dal Comune per la gestione del tributo.

Articolo 24
RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro

il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. Tale previsione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

Articolo 25
SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'articolo 22 del presente regolamento, si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 ad euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento, la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto

Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Alla violazione delle norme contenute nel presente regolamento si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni contenute nei Decreti Legislativi n. 471, n. 472 e n. 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i. in materia di sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie.
9. Sulle somme dovute per imposta, non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi legali, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 26
RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente, in riferimento alla quota di imposta versata a favore del Comune, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 25, comma 8, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 21, comma 6, del presente regolamento.

Articolo 27
CONTENZIOSO

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

Articolo 28
DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.

2. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'articolo 3, comma 1, della Legge 27 luglio 2000 n. 212, dal 1° gennaio 2012, in conformità a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Interno del 2 agosto 2012, in osservanza della disposizione contenuta nell'articolo 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000 n. 388, e dall'articolo 27, comma 8, della Legge 28 dicembre 2001 n. 448.