

**COMUNE DI TOLLEGNO
PROVINCIA DI BIELLA**

**REGOLAMENTO
PER
L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE
PROPRIA
(IMU)**

Approvato con deliberazione di C.C. n. 12 del 11/07/2012

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 OGGETTO E DEFINIZIONI

1. Il presente regolamento disciplina la gestione dell'Imposta Municipale propria (I.M.U.) per il Comune di Tollegno, nel rispetto dei principi di semplificazione e razionalizzazione delle procedure e di riduzione degli adempimenti dei contribuenti.
2. Le disposizioni del presente regolamento si conformano ai principi dello statuto comunale ed operano nei limiti fissati dalle riserve di legge in materia.
3. L'attività degli uffici comunali preposti alla gestione dell' I.M.U. è retta dai criteri di economicità, efficacia e pubblicità.
4. Ai fini del presente regolamento si deve intendere per:
 - a) I.M.U.: l'imposta municipale propria;
 - b) Decreto n. 23/2011: il d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e successive modifiche e integrazioni;
 - c) Decreto n. 201/2011: il d.l. 6/12/2011, n.201;
 - d) legge n. 214/2011: la Legge 22/12/2011, n. 214;
 - e) Decreto n. 446/97: il d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

ART. 2 MATERIE RISERVATE ALLA LEGGE

1. L'individuazione e la definizione delle fattispecie imponibili, l'individuazione dei soggetti passivi d'imposta, la fissazione delle aliquote minime e massime applicabili restano disciplinate dalla Legge 214/2011.
2. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili con particolare riferimento all'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI).

ART.3 DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA BASE

1. Con il presente regolamento adottato ai sensi dell'art.52 del D.Lgvo 15 dicembre 1997,n.446 e ss.mm.ii il Comune di TOLLEGNO, con decorrenza dal 1gennaio 2012, determina che la misura dell'aliquota di base dell'imposta è pari al 7,6 per mille
2. Il Comune con apposita deliberazione consiliare può modificare in aumento o in diminuzione tale aliquota secondo la disciplina dettata dal D.L.6.12.2011 n.201 convertito in Legge 22.12.2011 n.214.

ART.4 SOGGETTI PASSIVI E OGGETTO DELL'IMPOSTA

1. I soggetti passivi sono i proprietari, i titolari di diritti reali di godimento, gli utilizzatori sulla base di contratti di leasing e i concessionari di beni demaniali.
2. In presenza di usufrutto e nudo proprietario, l'imposta è dovuta solo dal primo.
- 3. In caso di separazione si terrà conto esclusivamente del "diritto di abitazione"**
4. Oggetto del tributo sono i fabbricati, compresa l'abitazione principale, le aree fabbricabili e i terreni agricoli.
5. L'Imposta è dovuta in proporzione al periodo di possesso nel corso dell'anno. Il possesso che si protrae per almeno **quindici** giorni in un mese si conta per l'intero mese.

CAPO II FABBRICATI RURALI

ART.5 ABITAZIONI RURALI

1. L'Imposta Municipale è dovuta anche sulle abitazioni rurali.
2. Se l'abitazione è iscritta nel catasto dei fabbricati 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 fabbricati, ma è ancora nel catasto terreni, si assume la rendita catastale di una abitazione similare (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.

ART.6 FABBRICATI STRUMENTALI

1. I fabbricati rurali strumentali alle attività agricole (art.9 comma 3bis D.L.557/93) pagano l'imposta municipale
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.
 1. Se il fabbricato è iscritto nel catasto dei fabbricati si assume la rendita catastale rivalutata del 5% e si applica il moltiplicatore 60 (65 dal 1 gennaio 2013)
 2. Se non è iscritto in catasto si assume una rendita catastale di un fabbricato similare (anche per i fabbricati strumentali c'è l'obbligo di accatastamento, entro il 30.11.2012)
 3. Si applica l'aliquota ridotta annualmente fissata dal Consiglio Comunale.
 4. Sono esenti i fabbricati rurali strumentali situati nei Comuni montani o parzialmente montani, così come classificati dall'ISTAT.

ART.7 TERRENI AGRICOLI

1. Per i terreni agricoli, la base imponibile è determinata assumendo la tariffa di reddito domenicale risultante in catasto al 1 gennaio del periodo d'imposta, rivalutata del 25% e moltiplicata per il coefficiente 135.
2. il moltiplicatore è ridotto a 110 per i terreni agricoli posseduti e coltivati da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. (l.a.p.)
3. I terreni agricoli posseduti da società agricole, ancorché in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale; il coefficiente moltiplicatore è 135.
4. Si applica l'aliquota ordinaria di imposta stabilita annualmente dal Consiglio Comunale.
5. Si applica la riduzione della base imponibile prevista dalla legge per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (ART.1 D.Lgvo 99/2004), purché condotti dai medesimi.

ART.8 I 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) svolte da cooperative o consorzi, i quali utilizzano in prevalenza i prodotti dei soci.

ART.9 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.

CAPO III CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITA' PASSIVA

ART.10 LOCAZIONE FINANZIARIA

1. Nel caso sia stato stipulato un contratto di locazione finanziaria sul bene (leasing) soggetto passivo del tributo è il locatario e non il proprietario.
2. Nel caso di leasing in costruendo, sin dal momento della stipula del contratto, il locatario finanziario diverrà soggetto passivo del tributo dovuto sull'area fabbricabile prima e, poi, all'ultimazione della costruzione, sul fabbricato.
3. nel caso di sale and lease back la contestuale stipula del contratto di leasing determina il permanere dell'obbligazione tributaria in capo al cedente sebbene non più in qualità di proprietario ma di locatario finanziario.

ART.11 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.

ART.12 I 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.

ART.13 GLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, soggetto passivo d'imposta è il titolare di altro diritto reale sugli immobili.

ART.14
GLI IMMOBILI APPARTENENTI A COOPERATIVE EDILIZIE

1. Per gli immobili di proprietà indivisa appartenenti a cooperative soggetto passivo è la cooperativa fino alla stipula del contratto di compravendita.
2. Nel caso di cooperative a proprietà divisa, soggetto passivo è il singolo socio all'atto dell'assegnazione.

ART.15
IL CREDITORE ANTICRETICO

1. Il creditore anticretico è estraneo al rapporto di imposta relativamente all'immobile ricevuto, che continua ad interessare il debitore o il terzo che ha consegnato l'immobile a garanzia dell'obbligazione.

ART. 16
MULTIPROPRIETA' E CONDOMINIO

1. Nel caso di multiproprietà l'imposta è dovuta dai proprietari in proporzione alla quota di possesso ed alla durata.
2. Per le parti Comuni del condominio l'imposta è dovuta dai condomini in base ai millesimi di possesso previa comunicazione al Comune delle parti in oggetto.
3. La comunicazione di cui al comma 2 deve essere effettuata dall'amministratore del condominio e, nel caso in cui non sia obbligatoria la nomina dell'amministratore, da ciascun condominio.
4. E' data facoltà all'amministratore, a nome e per conto del condominio di effettuare un unico versamento per le parti Comuni dell'edificio.

ART.17
FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1.L'IMU è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. La situazione è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o in alternativa autocertificata dal contribuente (ripetuta ogni anno). L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

CAPO IV
**GLI OBBLIGHI TRIBUTARI DEI CONIUGI NEL MATRIMONIO, SEPARAZIONE E
SUCCESSIONE**

ART.18
**GLI IMMOBILI POSSEDUTI DAI CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE O
CONVENZIONALE**

1. A prescindere dalla quota di possesso risultante dall'atto di acquisto, i coniugi in regime di comunione legale sono soggetti passivi d'imposta nella misura del cinquanta per cento.
2. E' fatta salva la diversa percentuale prevista in sede di comunione convenzionale ai sensi dell'art.210 del Codice Civile.
3. L'Imposta municipale sugli immobili ricompresi nel fondo patrimoniale è dovuta da ciascun coniuge nella misura del cinquanta per cento.

ART. 19
LA CASA ADIBITA AD ABITAZIONE FAMILIARE NELLA SEPARAZIONE

1. Nel caso di separazione legale o divorzio dei coniugi, si terrà conto ai fini I.M.U. del diritto di abitazione, come assegnato dal giudice.
2. L'I.M.U. dovrà essere pagata da chi resta nella casa coniugale, anche se non proprietario, anche se non risulta proprietario, usufruendo dell'aliquota ridotta sulla prima, della detrazione ordinaria e della maggiore detrazione concessa per ogni figlio convivente con meno di 26 anni di età.

ART.20
LA CASA ADIBITA AD ABITAZIONE FAMILIARE NELLA 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 passiva.

ART.21
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.

ART.22
SEQUESTRO GIUDIZIARIO

1. Nel caso di sequestro giudiziario permane la soggettività passiva in capo al proprietario dell'immobile.

CAPO V
LA BASE IMPONIBILE

ART. 23
DEFINIZIONE DEI FABBRICATI E TERRENI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA
BASE IMPONIBILE

1. Le regole di determinazione del valore imponibile sono dettate con il richiamo espresso alle disposizioni sull'Imposta comunale sugli immobili (articolo 5 D.Lgvo 504/92):
 - per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello tenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art.3,comma 48,della legge 662/1996,i moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011 convertito nella legge 214/2011 e successive modifiche.
 - per le aree fabbricabili al valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione.
 - Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D,non iscritti in catasto si fa rinvio al successivo art.26

- Per i terreni agricoli, 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'art.3, comma 51 della legge 23 dicembre 1996, n.662, i moltiplicatori previsti dal D.L.2°1/2011 convertito nella legge 214/2011 e successive modifiche.
- 2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area ,di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma1, lettere c),d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n.457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 28 del presente regolamento, 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 o ristrutturato è comunque utilizzato.
- 2. L'imposta è dovuta in proporzione al possesso nel corso dell'anno.
- 3. Il possesso che si protrae per almeno 15 giorni nel corso di 1 mese, si conta per l'intero mese.

ART. 24 FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell' utilizzazione. 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 volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

ART.25 FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO O PER I QUALI SONO INTERVENUTE VARIAZIONI

1. il Comune constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni; richiede ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento o accatastamento entro il 30/11/2012 sussistendo l'obbligo di accatastamento.
2. se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro il termine sopra fissato o comunque entro 90 giorni dalla notificazione, il Comune richiede all'Agenzia del territorio di provvedere, con oneri a carico dell'interessato ,all'iscrizione in catasto dell'immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita.
3. le rendite catastali dichiarate o comunque attribuite a seguito di notificazione della richiesta del Comune di cui al comma precedente producono effetto fiscale, in deroga alle vigenti disposizioni, a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, indicata nella richiesta notificata dal Comune, ovvero, in assenza della suddetta indicazione, dal 1 gennaio dell'anno di notifica della richiesta del Comune.
4. si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'art.28 del R.d.L,13 aprile 1939, n.652, convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 1939, n.1249 e ss.mm.ii.

ART. 26 FABBRICATI DI CATEGORIA "D" POSSEDUTI DA IMPRESE

1. La rendita catastale dei fabbricati "D" posseduti da imprese non è retroattiva e dunque non apre la strada ai rimborsi della somma eventualmente versata in più sul valore contabile, rispetto al valore catastale.

2. Per i fabbricati di tipo speciale non ancora iscritti in catasto, classificabili nella categoria del gruppo D, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati fino all'anno in cui saranno iscritti con rendita, il valore imponibile al 1 gennaio di ogni anno solare o alla data di acquisizione, è costituito dal costo degli immobili risultante dalle scritture contabili, applicando i coefficienti di aggiornamento definitivi del Ministero delle Finanze (attualmente D.M.14.03.2011)

ART.27 FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

1. E' venuta meno l'agevolazione di cui all'art.2 D.L. 16/93 ai fini della determinazione dell'imponibile.
2. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico-artistico, così come definiti dall'art.10 del D.Lgvo 42/2004.

ART.28 AREE FABBRICABILI

1. A norma del D.Lgvo 504/92 si intende fabbricabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio sulla base degli strumenti urbanistici generali (PRG,PF) o attuativi o in base alla possibilità effettiva determinata secondo i criteri previsti per la determinazione dell'indennità di esproprio.
2. la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione ai sensi art.5, comma 5 del D.Lgvo 504/92.
3. Nel caso di utilizzo dell'area di risulta della demolizione di preesistenti edifici o di interventi di recupero previsti dall'art.31 lettera c) d) ed e) della legge 457/78.L'imponibile è costituito dal solo valore dell'area, fino a quando siano ultimati i lavori di costruzione o ricostruzione dell'edificio o comunque dal momento del suo effettivo utilizzo.
4. La giunta comunale, con apposita delibera determina periodicamente, sulla base di relazione dell'ufficio tecnico comunale, delle zone omogenee nell'ambito del territorio comunale ed i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili ivi ubicate.
5. La determinazione del valore venale dell'area dovrà tenere conto dei seguenti elementi:
 - a. zona territoriale di ubicazione;
 - b. indice di edificabilità;
 - c. destinazione d'uso consentita;
 - d. oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
 - e. prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
6. Il Comune non provvederà ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore pari o superiore a quello predeterminato.
7. Ai fini del versamento I.M.U. invece è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base alla destinazione urbanistica generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

ART.29 AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera a) del D.Lgvo 446/97, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'art.58, comma 2 del D.Lgvo 446/97, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la forma giuridica, o altra forma associativa.
2. nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei

requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

ART.30 FABBRICATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE

1. Nel caso di immobili costituiti in diritto di superficie, anche su aree di proprietà comunale, (alloggi edilizia popolare, cooperative, etc.) il soggetto passivo è il superficiario proprietario o assegnatario di unità immobiliari.

ART. 31 ESENZIONI DALL'IMU

1. Ai sensi della disciplina dell'IMU (articolo 9, comma 8 del D.Lgvo 23/2011) sono esenti dal versamento dell'imposta:
 - gli immobili posseduti dalla Stato, dalle Regioni e dagli Enti Locali purchè ubicati nei propri territori, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, nonché dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
 - Sono inoltre da considerarsi esenti anche gli immobili posseduti dai predetti Enti che non siano destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
 - I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9
 - I fabbricati destinati ad usi culturali (sedi aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, etc.)
 - I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto.
 - I fabbricati di proprietà della Santa Sede.
 - I fabbricati appartenenti a Stati esteri e ad 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.
 - I fabbricati utilizzati dai soggetti (diversi dalle società) che hanno per oggetto esclusivo, o principale, l'esercizio di attività non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, sportive, etc.
 - I fabbricati rurali strumentali situati nei Comuni montani o parzialmente montani, così come classificati dall'ISTAT:
2. Sono esclusi dal campo di applicazione dell'I.M.U. i terreni, diversi dalle aree fabbricabili, sui quali non vengono esercitate le attività agricole intese nel senso di cui all' art. 2135 del Codice Civile.
3. Sono, in particolare, esclusi dal campo di applicazione dell'imposta:
 - i terreni incolti o abbandonati;
 - i terreni sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale, c.d. orticelli;
 - i terreni non fabbricabili e utilizzati per attività diverse da quelle agricole.
 - I terreni agricoli in zone collinari o montane delimitate ai sensi dell'art.15 della legge 27 dicembre 1977, n.984.
4. Sono esclusi dall'esenzione di cui al comma 1 del presente regolamento gli immobili destinati esclusivamente ad attività di carattere commerciale.
5. La destinazione degli immobili, certificata dal rappresentante legale dell'ente, è trasmessa all'ufficio tributi nei termini per effettuare il versamento in acconto per l'anno di riferimento.

ART.32 DETERMINAZIONI DELL'IMPOSTA E DETRAZIONI

1. Le determinazioni della misura dell'aliquota è effettuata annualmente dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.13 del D.L.201/2011 convertito nella legge 214/2011; nei limiti

- minimi e massimi dallo stesso stabiliti, entro la data fissata dalla norma statale per l'approvazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine innanzi citato, ha effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento.
2. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo rimangono automaticamente in vigore le aliquote previste per l'anno in corso.
 3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo per abitazione principale stabilito nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti; rapportato al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alle detrazioni stesse
 4. **La detrazione sulla prima casa è unica per ogni nucleo familiare "indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti". Le agevolazioni previste si applicano solo se il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente nell'abitazione stessa. Qualora i coniugi avessero residenze diverse, avranno diritto ad applicare le agevolazioni per l'abitazione principale solo in un caso.**
 5. 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.
 6. per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto passivo dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
 7. l'abitazione concessa in uso gratuito ai parenti non è abitazione principale
 8. nel caso in cui l'abitazione è costituita da due unità immobiliari accatastate separatamente solo una delle due è abitazione principale; a meno che il contribuente con un'attestazione dell'agenzia del territorio riesca a dimostrare che le due unità sono accatastabili insieme obbligandosi con ciò all'accatastamento unico.
 9. l'abitazione affittata a canone concordato non è abitazione principale e rientra nell'aliquota ordinaria IMU
 10. l'abitazione sfitta di proprietà di cittadini italiani residenti all'estero non è considerata abitazione principale, ma è trattata come seconda casa a disposizione.
 11. la maggiorazione della detrazione nel caso di abitazione in nuda proprietà a uno dei due coniugi e in usufrutto all'altro troverà applicazione solo in favore dell'usufruttuario che è l'unico contribuente IMU.
 12. la maggiorazione della detrazione nel caso di abitazione con quote di proprietà diverse, sono suddivise in parti uguali poiché non rilevano le quote di comproprietà, trovando quindi applicazione la regola ordinaria della determinazione base.

ART.33 QUOTA STATALE

1. 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 di cui all'art.37 del presente regolamento, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota base di cui all'art.13,comma 6 del D,L, 201/2011 convertito nella legge 214/2011 e successive modificazioni.
2. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
3. Le detrazioni previste dalla norma nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune non si applicano alla quota di imposta di cui al comma 1.

CAPO VI LE AGEVOLAZIONI E ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRICIPALE IL LORO AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 34

ASSIMILAZIONI LEGALI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono assimilate all'abitazione principale:
 - a) gli immobili degli IACP regolarmente assegnati e case di cooperative a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci, ai soli fini della detrazione per l'abitazione principale stabilita dal Comune, ma l'aliquota di imposta è quella ordinaria.
 - b) L'ex casa coniugale assegnata al coniuge separato o divorziato, sia ai fini dell'aliquota che della detrazione. E' considerata abitazione principale a patto che il coniuge non sia titolare di diritti reali (usufrutto, proprietà etc.) su altri immobili situati nel territorio comunale.
2. la maggiorazione della detrazione relativa ai figli non spetta qualora i medesimi non convivano con il coniuge proprietario e non assegnatario, a nulla rilevando la circostanza che gli stessi sono a carico del contribuente
3. qualora il coniuge assegnatario sia titolare per una quota dell'ex casa coniugale la maggiorazione della detrazione è riconosciuta per intero a questi.

ART.35

ASSIMILAZIONE REGOLAMENTARE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1. L'aliquota e la detrazione per abitazione principale è altresì applicata nel caso in cui l'unità immobiliare sia posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare stessa non risulti locata.**
- 2. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.**
- 3. La detrazione per l'abitazione principale spetta altresì per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate**

ART. 36

VARIAZIONI ANAGRAFICHE E CONTITOLARI

4. In caso di variazione della residenza anagrafica e dimora nel corso dell'anno d'imposta, l'aliquota ridotta per l'abitazione principale si applica limitatamente ai mesi durante i quali l'immobile è stato adibito a tale destinazione, assumendo come intero il mese in cui la residenza e la dimora medesima si è protratta per almeno 15 giorni.
5. In caso di contitolari dell'abitazione principale, l'aliquota ridotta deve essere applicata soltanto sulla quota di valore spettante al possessore che dimora ed ha la residenza anagrafica nel Comune.

ART. 37

PERTINENZE

1. l'agevolazione IMU per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze esclusivamente classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali ivi indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo; a condizione che il soggetto passivo di quest'ultima sia anche in quota parte il medesimo dell'immobile principale.
2. alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile cui si riferiscono in relazione a ciascun soggetto passivo.
3. agli effetti dell'applicazione della detrazione di cui all'art.32 comma 3, esse si considerano parti integranti dell'abitazione principale.
4. nello specifico le pertinenze non sono più di numero illimitato ma al massimo tre (un C2 cioè una cantina o un solaio o un magazzino; un C6 cioè un'autorimessa e un C7 cioè un

posto auto). Ai predetti fini fa numero sia la pertinenza che risulti autonomamente accatastata, sia quella che non abbia autonomo classamento catastale, in quanto compresa nello stesso elaborato planimetrico dell'unità immobiliare al cui servizio essa è posta.

ART.38 IMMOBILI DIVERSI DALLE CASE

1. l'IMU si applica anche agli immobili diversi dall'abitazione.
2. l'aliquota è quella ordinaria stabilita annualmente dal Comune.
3. la base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale per i coefficienti che variano a seconda della categoria catastale dell'immobile.

CAPO VII OBBLIGHI RELATIVI ALLE MODALITA' DI VERSAMENTO E DI RISCOSSIONE

ART.39 VERSAMENTO E DICHIARAZIONE

1. le modalità di riscossione e di versamento sono stabilite dalla legge
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti fatti da un contitolare anche per conto degli altri per un immobile determinato ed a condizione che il debito d'imposta sia stato interamente assolto, il versamento costituisce rinuncia a richiedere il rimborso.
3. il versamento dell'imposta, in deroga all'art.52 del D.Lgs 446/1997, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art.17 del D.Lgs n.241/1997 (versamento tramite modello F24), con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.
4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. la dichiarazione degli immobili posseduti deve essere presentata al Comune utilizzando il modulo approvato dal Ministro dell'economia e delle finanze.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
6. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a € 12,00 (dodici). Il tributo è comunque dovuto per l'intero ammontare se i relativi importi superano i predetti limiti.

ART.40 COMPENSAZIONE

1. Il contribuente ha diritto a compensare le somme IMU a credito e a debito. di competenza del Comune, relative ad annualità differenti, nonché le somme IMU con quelle relative ad altri tributi comunali con riferimento sia alla stessa annualità d'imposta che ad annualità differenti.
2. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve presentare almeno **30** giorni prima della scadenza dell'importo a debito, la comunicazione contenente i dati relativi, utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

ART. 41 RATEIZZAZIONE NEI PAGAMENTI

1. Si applica anche all'imposta municipale propria la disciplina delle dilazioni di pagamento di cui all'art.16 del Regolamento delle entrate comunali.

CAPO VIII ACCERTAMENTO, SANZIONI E INTERESSI

ART. 42 ACCERTAMENTO

1. 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. 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.
2. 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 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 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile dell'imposta.
3. ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo ,a esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

ART.43 SANZIONI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di €51,00
2. se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione dal 50 al 100% 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 €51,00 ad €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 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione incompleta o infedele.
4. le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo 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.

ART. 44
INTERESSI

1. la misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale con una maggiorazione di **2,5** punti percentuali.
2. gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; nel caso dei rimborsi, la maturazione avviene dalla data dell'eseguito versamento.

ART.45
RISCOSSIONE COATTIVA

1. la riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D.n.639/1910 o mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R.n.602/1973
2. in caso di riscossione coattiva, il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

ART.46
RIMBORSI

1. Non si procede a rimborso quando l'importo non risulta superiore a €12,00. Il tributo è comunque rimborsabile per l'intero ammontare se i relativi importi superano i predetti limiti.
2. il rimborso della somma versata e non dovuta deve essere richiesto dal contribuente entro cinque anni dal versamento oppure dal giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

ART.47
RIMBORSI PER AREE DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili sono rimborsate a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili a condizione che non sia stata intrapresa azione, ricorso o quant' altro avverso la deliberazione di variante e che nelle suddette aree fabbricabili non sia in corso opera edilizia.
2. Il rimborso è disposto, a domanda dell'interessato, da produrre entro cinque (5) anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, entro sei mesi dalla richiesta.
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. In deroga, a quanto disposto al comma 1, le aree divenute inedificabili per volontà del proprietario e/o possessore non si fa luogo a rimborso.
6. Nessun rimborso è dovuto qualora sulle aree siano stati edificati o siano in corso di edificazione manufatti stabilmente ancorati al suolo, anche se realizzati da terzi o abusivamente.

ART.48
CONTENZIOSO

1. contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs.546/1002 e successive modificazioni.

ART. 49 ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. E' introdotto, al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e potenziare l'attività di controllo sostanziale, l'istituto dell'accertamento con adesione in base ai criteri stabiliti dal Decreto n. 218/97.
2. L'accertamento con adesione può essere definito sulla base dei criteri dettati dal Regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione ai tributi comunali approvato da questo Consiglio Comunale a cui si fa espresso rinvio.

ART. 50 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA

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

CAPO IX POTENZIAMENTO DEGLI UFFICI E COLLEGAMENTI INFORMATICI

ART. 51 COLLEGAMENTI INFORMATICI

1. Al fini del potenziamento dell'attività di accertamento, l'organizzazione del servizio tributi è ispirata ai seguenti principi:
 - a) potenziamento delle strutture informatiche;
 - b) interconnessione con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con le altre banche dati rilevanti per la lotta all' evasione.

ART. 52 INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' ORGANIZZATIVE

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 07/08/1990 n. 241, le unità organizzative competenti e responsabili dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale, nonché l'adozione del provvedimento finale, vengono designate con il prospetto che segue:
 - Istruttore direttivo Cat. D – Responsabile dell'Imposta –Settore Economico Finanziario-
 - Esecutore Cat.B – Settore Economico Finanziario – Servizio Tributi

CAPO X DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 53 NORME ABROGATE

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti e/o incompatibili.

ART. 54
PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'art. 15, comma 1, della legge 11/02/2005, n. 15 è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.
2. E' pubblicato integralmente sul sito internet del Comune.

ART. 55
RINVIO DINAMICO

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

ART. 56
TUTELA DEI DATI PERSONALI

1. Il Comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi del D. Lgs. 30/06/2006, n. 196, recante: "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive modificazioni.

ART. 57
RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme contenute nel D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni, alle speciali norme legislative vigenti in materia, nonché al regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

ART. 58
VARIAZIONI DEL REGOLAMENTO

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificare, nel rispetto delle vigenti norme che regolano la materia, le disposizioni del presente regolamento dandone comunicazione agli utenti mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet a norma di legge.

ART. 59
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.
2. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività .
3. la pubblicazione sul sito del M.E.F sostituisce quella del relativo avviso in " Gazzetta Ufficiale " .

IL PRESENTE REGOLAMENTO:

- a. E' stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 11/07/2012 con atto n. 12
- b. E' stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 26/07/2012 al 10/08/2012
- c. E' stato ripubblicato all'Albo Pretorio dal.....al.....secondo quanto disciplinato dallo Statuto Comunale.

Tollegno li,,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fontanella Dott. Franco