

REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

ART. 1

OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'Imposta Municipale propria prevista dal D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, come modificato dall'articolo 13 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito nella legge 23 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni, ed è emanato ai sensi dell' art. 52 e, per quanto compatibile, con l'articolo 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e l'articolo 1, commi da 161 a 170 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

ART. 2

PRESUPPOSTO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, ancorché rurale, con le relative pertinenze, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti sul territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati e di immobili strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.

ART. 3

DEFINIZIONE DI FABBRICATI, AREE EDIFICABILI E TERRENI AGRICOLI

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

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi sua parte integrante 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 D. Lgs. 504/92, 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. Il Comune su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

ART. 4

SOGGETTO ATTIVO

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

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, è considerato soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ART. 5

SOGGETTO PASSIVO

1. Soggetto passivo dell'IMU è il proprietario, l'usufruttuario, l'usuario, il titolare del diritto di abitazione, di enfiteusi e di superficie sugli immobili indicati nell'articolo 2.
2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, la soggettività passiva è del locatario e decorre dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di locazione.

ART. 6

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per abitazione principale si intende il fabbricato, iscritto od iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il soggetto passivo dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte disgiunte dall'abitazione e con rendita autonoma) C/6 (Box o posti auto pertinenziali) e C/7 (Tettoie chiuse od aperte). Dette pertinenze, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione, sono ammesse a godere dei medesimi benefici previsti per l'abitazione principale, nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali indicate. Per beneficiare delle citate agevolazioni gli interessati devono presentare all'Ufficio tributi, direttamente o a mezzo posta o a mezzo fax o via telematica, apposita dichiarazione, da prodursi entro la prima scadenza prevista per il pagamento dell'acconto. La dichiarazione, così presentata, produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazioni sopravvenute, il soggetto passivo deve presentare dichiarazione entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della vecchia situazione. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte in presenza del Funzionario Comunale incaricato o, in alternativa, presentate, unitamente alla copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

ART. 7

BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'imposta municipale propria è il valore degli immobili indicati nell'articolo 2.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
 - **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;
 - **140**, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

- **80**, per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e per quelli della categoria D/5 (fabbricati di banche e di assicurazioni ecc.)
 - **60**, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusi i D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 dall'anno 2013;
 - **55**, per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati non iscritti in catasto, diversi da quelli indicati nel comma 4, 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 precedente rendita catastale, il valore è determinato applicando all'ammontare della rendita proposta ai sensi del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 (procedura DOCFA), rivalutata del 5 per cento, il corrispondente moltiplicatore indicato nel comma 2
 4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi 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, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i seguenti coefficienti: per l'anno 1993: 1,02; per l'anno 1992: 1,03; per l'anno 1991:1,05; per l'anno 1990: 1,10; per l'anno 1989:1,15; per l'anno 1988:1,20; per l'anno 1987: 1,30; per l'anno 1986: 1,40; per l'anno 1985: 1,50; per l'anno 1984: 1,60; per l'anno 1983: 1,70; per l'anno 1982 e anni precedenti: 1,80. I coefficienti sono aggiornati con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale. 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 dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
 5. Per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore 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.
 6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, 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 2, 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.
 7. In relazione al potere regolamentare previsto dal comma 1, lettera a) dell'articolo 59 del D Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, ferme restando le disposizioni contenute nell'articolo. 58, comma 2 del medesimo decreto, in deroga a quanto previsto nel comma 5 del presente articolo, non sono considerati edificabili i terreni indicati nel secondo periodo del comma 1, lettera b) dell'art. 3, a condizione che il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale che conduce il fondo ed i familiari fiscalmente a carico, dallo svolgimento dell'attività agricola, abbiano realizzato e dichiarato per l'anno precedente un reddito almeno pari al 51% del reddito I.R.P.E.F. complessivamente conseguito; nella determinazione del reddito I.R.P.E.F. non si tiene conto del reddito derivante da trattamenti pensionistici corrisposti al coltivatore o all'imprenditore agricolo professionale a seguito di attività svolta in agricoltura.

8. La base imponibile dei terreni agricoli si ottiene applicando il moltiplicatore 130 all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662. Detto moltiplicatore è ridotto a 110 per i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da II.AA.PP, iscritti nella previdenza agricola.

ART. 8

LE ALIQUOTE

1. L'aliquota di base è pari al 0,76 per cento, ridotta al 0,40 per cento per l'abitazione principale e per le sue pertinenze.
2. L'aliquota è ridotta al 0,20 per cento per i fabbricati rurali strumentali di cui al comma 3-bis del Decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 446/97, può modificare , in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base dello 0,76 per cento sino a 0,3 punti percentuali, l'aliquota ridotta dello 0,40 per abitazione principale sino a 0,2 punti percentuali e in diminuzione l'aliquota ridotta dello 0,20 per cento per fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 2, sino a 0,1 punto percentuale.
4. 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'art. 43 del testo unico di cui al D.P.R. n. 917/1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.
5. Le riduzioni di aliquota di cui ai commi 3 e 4 non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.

ART. 9

LE DETRAZIONI

1. 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 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. 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.
3. Limitatamente agli anni 2012 e 2013 la detrazione di cui al comma 1 è maggiorata di 50,00 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni. Detta maggiorazione si applica purché il figlio dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. La maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può, comunque, superare l'importo massimo di euro 400,00.
4. L'importo di euro 200,00 può essere elevato dal comune, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso per le unità tenute a disposizione non può essere prevista una aliquota superiore a quella ordinaria.

ART. 10

FATTISPECIE AGEVOLATE

1. L'aliquota prevista per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'art. 9, calcolate in proporzione alla quota posseduta, si applicano anche alle abitazioni ed alle relative pertinenze possedute dal 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, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato a sua abitazione, situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
2. Le detrazioni di cui all'articolo 9 si applicano anche alle unità immobiliari e relative pertinenze appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.
3. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e la detrazione si applicano anche all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o comunque utilizzata a qualsiasi titolo. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.
4. Le agevolazioni di cui ai commi 1, 2 e 3 non si applicano sulla quota d'imposta riservata allo Stato.

ART. 11

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta :

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, e, purché ubicati nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi e dagli enti del Servizio Sanitario Nazionale, a condizione che siano destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
Limitatamente alla quota di imposta di spettanza comunale, sono esenti anche gli immobili, posseduti da questo comune, che non risultino destinati esclusivamente a 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 fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) i fabbricati posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) del DPR 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati 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 a condizione che le medesime non abbiano esclusivamente natura commerciale.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ART.12

DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili, con esclusione di quelli esenti, su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione deve essere presentata solo per le ipotesi di acquisizione o della perdita del diritto a beneficiare della esenzione o di una riduzione d'imposta ed, in ogni caso, laddove i dati rilevanti ai fini dell'imposta siano contenuti in atti per i quali non siano applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del D. Lgs 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico (MUI).
2. L'obbligo della presentazione della dichiarazione permane nei casi in cui, in linea di massima, si verifica una delle fattispecie riportate di seguito:
 - a) il terreno agricolo è posseduto e condotto da un coltivatore diretto o da un imprenditore agricolo a titolo principale;
 - b) l'area fabbricabile è posseduta e condotta da uno di quei soggetti indicati nella lettera precedente;
 - c) l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
 - d) l'immobile è stato oggetto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - e) l'area edificabile è stata oggetto di atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto (in questi casi la dichiarazione deve essere presentata per l'informazione sul valore e sulle variazioni di valore dell'area in quanto gli elementi non sono a conoscenza del Comune);
 - f) l'area è divenuta edificabile in seguito a radicale ristrutturazione o demolizione del fabbricato preesistente;
 - g) il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
 - h) l'alloggio è stato oggetto di assegnazione da parte di una cooperativa a proprietà non indivisa oppure è stato assegnato in locazione da parte di Istituti Autonomi per le Case popolari (IACP);
 - i) l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'I.M.U.;
 - j) l'immobile ha acquisito oppure ha perso le caratteristiche della ruralità;
 - k) si è verificata una causa di estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie, limitatamente all'ipotesi in cui la variazione non sia intervenuta per effetto di atti per i quali siano applicabili le procedure telematiche indicati nel comma 1;
 - l) relativamente a quel fabbricato classificabile nel gruppo catastale D e dichiarato sulla base dei valori contabili, siano stati sostenuti costi aggiuntivi contabilizzati separatamente;
 - m) l'immobile è stato oggetto della costituzione o riunione dell'usufrutto, laddove non siano state applicate all'atto le procedure telematiche di cui al Modello Unico Informatico;
 - n) l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. n. 427/98 (multiproprietà);
 - o) l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta o a seguito di procedure concorsuali (concordato, fallimento o liquidazione coatta amministrativa).

3. Per le fattispecie non espressamente indicate nell'elenco, il contribuente può richiedere informazioni presso il competente Ufficio Tributi del Comune.
4. La dichiarazione di cui al comma 1 ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
5. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.
6. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2 del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.
7. 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 al comune di ubicazione degli immobili 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.

ART. 13

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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso 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. In deroga alle disposizioni contenute nell'articolo 52 del Decreto legislativo n. 446 del 1997, il versamento dell'imposta è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, utilizzando la delega di pagamento modello F24, con le modalità stabilite con provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.
3. Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono effettuare il versamento in unica soluzione entro la suddetta scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi legali calcolati al saggio vigente al 1° gennaio dell'anno di riferimento.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o commissario liquidatore è tenuto 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.
5. I termini per i versamenti di cui al comma 2, sono differiti di 60 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei 30 giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte del coniuge, di un convivente o altro parente in linea retta o collaterale entro il 1° grado.
6. Il differimento previsto dal comma 5 si applica anche nell'ipotesi di calamità naturali di grave entità, ferma restando l'applicabilità di un maggior termine stabilito da norme statali.

7. Il tardivo versamento di cui ai commi 5 e 6 deve essere comunicato in forma scritta all'Ufficio Tributi, specificandone la causa.
8. Si dispone l'esonero dal versamento qualora l'importo acconto e saldo relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore a **Euro 4,00**.
9. Il pagamento dell'imposta 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.

ART. 14

VERSAMENTI EFFETTUATI DA CONTITOLARI

1. L'imposta è versata, di regola, autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.
2. Tuttavia in sede di controllo dell'imposta, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di un altro contitolare, possono essere considerati regolarmente eseguiti, purché il versamento medesimo si riferisca alla totalità dell'imposta dovuta sul cespite posseduto in comproprietà e sempreché sia stata presentata dichiarazione o denuncia congiunta. In assenza di dichiarazione o denuncia congiunta, ai fini della validità del versamento, il soggetto passivo che ha effettuato i versamenti è tenuto a presentare apposita dichiarazione, contenente il proprio consenso, la rinuncia al rimborso e la specificazione delle quote d'imposta spettanti ai singoli comproprietari, nonché a fornire la descrizione dell'immobile o degli immobili al quale il versamento si riferisce. Nel caso in cui i versamenti effettuati dal contitolare non coprano totalmente l'imposta dovuta, gli stessi vengono ritenuti validi a condizione che il soggetto contitolare che ha effettuato il versamento esprima, in forma scritta, il proprio consenso a rinunciare al rimborso della parte di imposta versata in eccedenza e l'altro contitolare provveda a versare la differenza d'imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.
3. Si considerano, inoltre, validi i versamenti effettuati dagli eredi a nome del de cuius, a condizione che degli avvenuti versamenti ne sia stata data comunicazione entro 60 giorni dalla data del versamento stesso.
4. Per contitolari, si intendono quei soggetti che godono sull'immobile, per quota parte, di un diritto reale. E' esclusa, in ogni caso, la validità del versamento effettuato dal nudo proprietario per conto dell'usufruttuario.

ART. 15

PARAMETRAZIONE DEL VALORE AREE EDIFICABILI

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti per zone omogenee, nella tabella "A" allegata al presente regolamento.
2. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso sull'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

ART. 16

ACCERTAMENTO

1. Ai sensi del comma 161, dell'articolo 1, della legge n. 296 del 2006, 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 saranno 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 ne' ricevuto dal contribuente, questo sarà allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi conterranno, altresì, l'indicazione dell'ufficio comunale presso il quale e' possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell' autorità amministrativa presso i quali e' possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui e' 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.
3. Tenuto conto dei costi per l'accertamento e la riscossione, non si procede all'accertamento o alla iscrizione a ruolo per crediti d'imposta fino all'importo di Euro 12,00, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, con riferimento ad ogni periodo di imposta.
4. Non si procede al rimborso qualora l'importo del debito, comprensivo degli interessi, risulti inferiore ad Euro 12,00.
5. Le disposizioni di cui al comma 3 non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli artt. 13,16 e 17 del citato D. Lgs. n. 472 del 1997.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento è possibile:
 - a) invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti;
 - b) inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
 - c) richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
7. Nel caso di accertamento riguardante anche più annualità d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi sia superiore a Euro 1.000,00, e risulti dovuto da soggetti titolari di pensione sociale o da soggetti che si trovino in condizioni di particolare disagio economico, su richiesta del contribuente e su autorizzazione del Funzionario Responsabile dell'imposta, è riconosciuta la rateizzazione in n. 4 rate trimestrali, con la maggiorazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, antecedentemente alla scadenza del termine previsto, nell'avviso di accertamento, per il versamento dell'imposta dovuta e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà che non consente di onorare il debito entro la data di scadenza. Alla richiesta di rateizzazione dovrà essere allegata, in ogni caso, idonea documentazione che potrà essere costituita anche da eventuale estratto di conti correnti bancari,

postali di data recente. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

In nessun caso è concessa la rateizzazione delle somme quando siano esistenti a carico del contribuente situazioni di morosità relative a precedenti rateizzazioni o per le quali sono già iniziati gli atti di procedura esecutiva successiva alla notifica dei provvedimenti di accertamento.

ART. 17

FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA

1. Con delibera della Giunta è designato un Funzionario Responsabile 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.
2. Con la medesima delibera della Giunta Municipale con cui è designato il Funzionario Responsabile dell'imposta potrà essere individuato il Responsabile del procedimento che potrà essere anche diverso dal soggetto indicato dal comma 1.

ART. 18

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 liquidazione o dell'avviso di accertamento, sono rimosse coattivamente.
2. Nel caso di riscossione coattiva, ai sensi del comma 163 dell'articolo 1 della legge n. 296 del 2006, il relativo 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. 19

RIMBORSI

1. Il contribuente, ai sensi di quanto disposto dal comma 164 dell'articolo 1 della legge n. 296 del 2006, può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il comune provvede ad effettuare il rimborso delle somme versate e non dovute entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura stabilita nell'art. 23 del presente regolamento.
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 comunale sugli immobili o imposta municipale propria.

ART. 20

RIMBORSO PER LE AREE DIVENUTE INEDIFICABILI

1. L'imposta municipale propria pagata per le aree successivamente divenute inedificabili dovrà essere rimborsata a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili e, comunque, per un periodo non eccedente i *quattro* anni dall'ultimo acquisto per atto tra vivi.
2. Condizione indispensabile per il riconoscimento del diritto al rimborso è :
 - a) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno *cinque* anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale e delle sue varianti;
 - b) che le varianti Comunali agli strumenti urbanistici generali od attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti o che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge, nazionali e regionali, approvate definitivamente;
 - c) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna attività contenziosa avverso il provvedimento da cui consegue la inedificabilità;
 - d) che non vi sia iniziata o vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso dovrà essere disposto entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sull'importo da rimborsare sono dovuti gli interessi nella misura stabilita dal Comune all'art. 23 del presente regolamento, calcolati con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Il Funzionario responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme ICI/IMU a debito del medesimo con quelle a credito ancorché riferite ad annualità diverse.

ART. 21

SANZIONI

1. Chi non esegue in tutto o in parte, alle scadenze prescritte, i versamenti dell'imposta è soggetto ad una sanzione amministrativa pari al trenta per cento dell'importo non versato.
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
3. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 a 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.
5. Le sanzioni indicate nei commi 2 e 3 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.
6. 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. 22

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 decreto del Presidente della Repubblica 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni, intendendosi sostituito all'ufficio tributario il comune nei cui confronti il ricorso è proposto.

ART. 23

INTERESSI SULLE SOMME A DEBITO O A CREDITO

1. Sulle somme dovute a debito o a credito si applicano gli interessi nella misura del tasso annuo di interesse legale corrente, calcolati con maturazione giorno per giorno.

ART. 24

STRUMENTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. In virtù del disposto di cui all'articolo 9, comma 5, del Decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante norme in materia di federalismo fiscale municipale, con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, vengono introdotti l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e successive modificazioni ed integrazioni .

ART. 25

COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE

1. E' istituito, in questo comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario e alla produttività del personale, un fondo speciale alimentato annualmente con l'accantonamento del 5% delle riscossioni dell'imposta in sede di accertamento, con esclusione delle sanzioni e degli interessi.
2. Le somme di cui al comma 1, entro il 31 dicembre di ogni anno, saranno ripartite dalla Giunta Comunale con apposito atto deliberativo, nel rispetto di criteri di precedenza e di equità dalla stessa prestabiliti.

ART. 26

DISPOSIZIONI FINALI

1. Le disposizioni di cui ai precedenti articoli si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta ed hanno effetto anche con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
2. Il presente regolamento, che entra in vigore il 1° gennaio 2012, viene trasmesso, unitamente alla Deliberazione di approvazione, al Ministero dell'Economia e delle Finanze entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine

previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il presente regolamento è reso pubblico, mediante inserimento nel sito informatico del Ministero dell'economia e delle finanze. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo del decreto legislativo n. 446 del 1997.

ART. 27

RINVIO DINAMICO

1. Per quanto diversamente e non espressamente previsto, si fa rinvio alle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 23 del 14 marzo 2011, all'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 22 dicembre 2011, al decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, e successive modificazioni ed integrazioni, ai decreti legislativi n.n. 471, 472, e 473 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni ed integrazioni ed alla legge 27 luglio 2000, n. 212, recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente ed alle eventuali disposizioni legislative emanate successivamente alla entrata in vigore del presente regolamento.

TABELLA DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI

ZONA DI PRGC	LOCALITA'	€/mq	destinazione 1 resid 0,6 altro	Tipologia intervento 1 diretto 0,6 SUE	coefficiente di Zona	valore unitario	RIDUZIONI					totale riduzioni	VALORE 2006	VALORE ARROTONDATO
							vincoli e/o servitù	edif solo con accorpa mento	edificabilit à non abitativa	Classe IIIb3 PAI	PAI inedificabili t. Assoluta			
							15%	40%	50%	50%	100%			
ZC1	FENESTRELLE	€ 30,00	1	1	1	€ 30,00					100%	100%	€ -	€ -
ZC2	FENESTRELLE	€ 30,00	1	1	1	€ 30,00					100%	100%	€ -	€ -
ZC3	FENESTRELLE	€ 30,00	1	1	1	€ 30,00	15%					15%	€ 25,50	€ 26,00
ZC4	FENESTRELLE	€ 30,00	1	1	1	€ 30,00				50%		50%	€ 15,00	€ 15,00
ZC5	CHAMBONS	€ 24,00	1	0,6	1	€ 14,40						0%	€ 14,40	€ 14,00
ZC6	CHAMBONS	€ 24,00	1	1	0,6	€ 14,40						0%	€ 14,40	€ 14,00
ZC7	GRANGES	€ 24,00	1	1	0,6	€ 14,40	15%					15%	€ 12,24	€ 12,00
ZC8	MENTOULLES	€ 24,00	1	1	1	€ 24,00	15%		50%			65%	€ 8,40	€ 8,00
ZC9	MENTOULLES	€ 24,00	1	1	1	€ 24,00	15%				100%	115%	€ -	€ -
ZC10	MENTOULLES	€ 24,00	1	1	0,8	€ 19,20	15%					15%	€ 16,32	€ 16,00
ZC11	MENTOULLES	€ 24,00	1	0,6	0,6	€ 8,64				50%	100%	150%	€ -	€ -
ZC12	GRANGES	€ -	0	0	0	€ -						0%	€ -	€ -
ZN1	FENESTRELLE	€ 35,00	1	1	0,79	€ 27,65		40%				40%	€ 16,59	€ 17,00
ZN2	FENESTRELLE	€ 35,00	1	1	0,79	€ 27,65	15%					15%	€ 23,50	€ 24,00
ZN3	FENESTRELLE	€ 35,00	1	1	0,6	€ 21,00	15%					15%	€ 17,85	€ 18,00
ZN4	FENESTRELLE	€ 35,00	1	1	0,79	€ 27,65		40%				40%	€ 16,59	€ 17,00
ZN5	GRANGES	€ 30,00	1	1	0,6	€ 18,00	15%					15%	€ 15,30	€ 15,00
ZN6	MENTOULLES	€ 30,00	1	1	0,6	€ 18,00						0%	€ 18,00	€ 18,00
IN1	FENESTRELLE	€ 30,00	0,6	0,6		€ 10,80	15%					15%	€ 9,18	€ 9,00
IR1	DEPOT	€ 24,00	1	1	0,2	€ 4,80						0%	€ 4,80	€ 5,00

ZD1	FENESTRELLE	€ 20,00	0,6		0,5	€ 6,00				50%		50%	€ 3,00	€ 3,00
ZD2	CHAMBONS	€ 16,00	0,6		0,5	€ 4,80				50%		50%	€ 2,40	€ 2,00
ZD3	GRANGES	€ 16,00	0,6		0,5	€ 4,80						0%	€ 4,80	€ 5,00
ZD4	MENTOULLES	€ 16,00	0,6		0,5	€ 4,80				50%		50%	€ 2,40	€ 2,00
ZD5	FENESTRELLE	€ 20,00	0,6		0,5	€ 6,00						0%	€ 6,00	€ 6,00