

**COMUNE DI COLLESALVETTI**  
**Provincia di Livorno**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA**  
**DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**  
**"I.M.U."**

*(Approvato con Deliberazione Consiliare n. 50 del 29.05.2012)*

## INDICE

- Oggetto	articolo 1
- Presupposto dell'imposta	articolo 2
- Esclusioni	articolo 3
- Esenzioni	articolo 4
- Determinazione delle aliquote e dell'imposta	articolo 5
- Base imponibile	articolo 6
- Soggetti attivi	articolo 7
- Soggetti passivi	articolo 8
- Definizione di fabbricato	articolo 9
- Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	articolo 10
- Fabbricati inagibili ed inabitabili	articolo 11
- Area fabbricabile	articolo 12
- Determinazione del valore delle aree fabbricabili	articolo 13
- Decorrenza	articolo 14
- Definizione di terreno agricolo	articolo 15
- Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti	articolo 16
- Versamenti	articolo 17
- Dichiarazioni	articolo 18
- Accertamento e liquidazione dell'imposta	articolo 19
- Riscossione coattiva	articolo 20
- Rimborsi	articolo 21
- Sanzioni ed interessi	articolo 22
- Contenzioso	articolo 23
- Dichiarazione sostitutiva	articolo 24
- Funzionario responsabile	articolo 25
- Rinvio	articolo 26
- Entrata in vigore	articolo 27

## **ARTICOLO 1 OGGETTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale, fino al 2014, conseguentemente l'applicazione a regime IMU è fissata dal 2015.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997 confermata dal D.Lgs. 23/2011.
3. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle norme legislative inerenti all'Imposta Municipale propria.

## **ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa; restano ferme le definizioni di cui all'art.2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

## **ARTICOLO 3 ESCLUSIONI**

1. In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili che non rientrano tra quelli previsti agli articoli 2 – 9 – 10 - 12 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 4 ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta, le fattispecie disciplinate dall' art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente :
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali che non istituzionali ai sensi dell'*articolo 4, comma 5, lett g* Legge 26 aprile 2012, n. 44 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16 .

2. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate :

- 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;
- 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) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e 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.

1) Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui alla precedente lettera i) si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.

2) Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente punto 1), in quanto l'unità immobiliare non risulta correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, sono stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge 24 marzo 2012, n. 27.

3. Sono, altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

## **ARTICOLO 5**

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

1. Le aliquote sono stabilite dal *Consiglio Comunale*, seguendo gli equilibri di bilancio ed i criteri di equità fiscale.

2. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione, o la documentazione sostitutiva, per poter essere applicata deve essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno in cui si è verificata la condizione.

L'applicazione di aliquota agevolata per contratti concordati ed a una pertinenze per ciascuna delle categorie catastali indicate (C/02,C/06 e C/07) ai sensi dell'art. 2 comma 4 della Legge 431/1998 potrà essere riconosciuta al soggetto passivo, solo se verrà presentata all'ufficio Tributi l'autocertificazione, nei tempi indicati nel presente articolo e con allegata copia di contratto di locazione registrato;

L'aliquota agevolata per abitazioni ed a una pertinenze per ciascuna delle categorie catastali indicate (C/02,C/06 e C/07), concesse in comodato gratuito a parenti di 1° grado in linea retta, potrà essere

riconosciuta al soggetto passivo, solo nel caso in cui i parenti di 1° vi risiedano anagraficamente, non siano comproprietari dell'immobile e non siano proprietari di altri unità immobiliari, previa presentazione di autocertificazione nei tempi indicati nel presente articolo.

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

## **ARTICOLO 6 BASE IMPONIBILE**

1. Per i fabbricati iscritti in Catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011.

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.

3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base agli articoli 12 e 13 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 7 SOGGETTI ATTIVI**

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili (0,38%), ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n.214.

2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Collesalveti viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.

3. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## **ARTICOLO 8 SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'art. 3 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero :

a) i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da

imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, 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.

## **ARTICOLO 9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

**1.** Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

**2.** Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposta autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza il 31 dicembre dell'anno di riferimento, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

**3.** Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili.

## **ARTICOLO 10 UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

**1.** Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

**2.** All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni determinate con apposita deliberazione Consiliare, nel rispetto di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

**3.** La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

**4.** Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la

destinazione medesima si verifica.

**5. Si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di euro 200,00** le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente :

- *le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;*

- *gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.*

**6. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano** anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente :

- al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale. Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, nonché all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali sulla stessa, convenuta ovvero disposta in sede di separazione o di divorzio dei coniugi, **si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione**

**7. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano** anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n.662, e precisamente :

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, 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.

**8. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano** anche per :

- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

**9.** Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU in apposita autocertificazione da presentarsi entro il 31 dicembre;

## ARTICOLO 11

### RIDUZIONE FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO

**1.** La base imponibile è **ridotta del 50** per cento :

a) per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42

b) per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

I fabbricati fatiscenti, considerandosi come tali quelli dichiarati inagibili o inabitabili, che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il

contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La dichiarazione va inviata al Comune nel termine di 60 giorni dalla data di inizio dello stato di inagibilità o inabitabilità; nel caso sia inviata successivamente il beneficio decorre dal sessantesimo giorno precedente la data di invio della dichiarazione stessa. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:

1. delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possono costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
2. delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
3. della copertura, delle scale.

L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune di Collesalveti con una comunicazione da inviare entro 60 giorni dalla data variazione dello stato dell'immobile.

## **ARTICOLO 12 AREA FABBRICABILE**

**1. Definizione:** Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, o comunque qualsiasi area/immobile che esprime una effettiva capacità di edificazione.

**2.** Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area/immobile sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.

**3.** Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale dalla data di effettiva adozione di nuova variante urbanistica..

**4.** Si considerano inoltre fabbricabili, in base alle effettive possibilità di edificazione secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, le aree non ricomprese nello strumento urbanistico vigente, che per effetto di una variante adottata, ma non ancora definitivamente approvata dallo strumento urbanistico.

## **ARTICOLO 13 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

**1.** Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per gli eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

**2.** In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, d'interventi di recupero a norma dell'art. 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'art. 12, senza computare il valore 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.



## **ARTICOLO 14 DECORRENZA**

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già individuate come “fabbricabili” dal PRG Comunale, l'imposta municipale propria a partire dall'adozione del P.R.G ai sensi l'art. 36, comma 2, D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248 ;
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dall'adozioni delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili dall'adozione delle varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'adozione delle nuove disposizioni urbanistiche.
4. In caso di utilizzazione edificatoria, di demolizione del fabbricato e di interventi di recupero (comma 1, lettere c), d), e) art. 31 legge 457/78), l'area è considerata fabbricabile per tutta la durata dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione.
5. Non è tassabile come fabbricabile, previa comunicazione presentata nei termini, il terreno destinato all'attività agro-silvo-pastorale a cura del proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale iscritto negli elenchi della previdenza agricola, salvo il caso di reale utilizzazione edificatoria. Quanto sopra non è applicabile ai contitolari privi di requisiti ed alle società di qualsiasi natura giuridica.

## **ARTICOLO 15 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile; 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.
2. I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sono esenti dall'imposta, come riportato all'art. 4 comma 3 lettera h) del presente regolamento.

## **ARTICOLO 16 AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI**

1. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 **individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola”;

2. Si considerano altresì coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge n.9 del 09/01/1963 e successive modificazioni e soggette al corrispondente obbligo del versamento dei contributi per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.
3. L'assimilazione dell'area edificabile come terreno agricolo é concessa a condizione:
- a) che il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
  - b) che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - c) che il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.
4. La domanda deve essere presentata, entro 90 giorni dalla data in cui si é verificata la fattispecie impositiva, al funzionario responsabile della gestione del tributo.
5. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, é redatta in carta semplice e deve contenere, a pena di nullità tutti i seguenti elementi :
- a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
  - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
  - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall' articolo 2, 1° comma, lettera b), 2° periodo, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
  - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
  - e) l'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) del comma 2.
  - f) copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 09.01.1963 n. 9.

## **ARTICOLO 17 VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purchè persona fisica anche per conto degli altri. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purchè l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
3. Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione prevista dall'art.13 della legge 22 dicembre 2011 n. 214 ; la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.
- Sempre per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata è versata, entro il 16 dicembre, a saldo

dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate. Per l'anno 2012, in alternativa a quanto previsto dal periodo precedente, i contribuenti possono optare per il pagamento del 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base e le detrazioni previste dal presente articolo, in due rate da corrispondere rispettivamente il 16 giugno e il 16 dicembre. Entro il 30 settembre 2012, sulla base dei dati aggiornati, ed in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.

**4.** Salvo quanto stabilito dal precedente comma 3, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.

**5.** Nel caso di accertamento riguardante più annualità d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale, sia superiore a Euro 516,46, su richiesta del contribuente, lo stesso può essere rateizzato fino a un massimo di 8 rate trimestrali.

**6.** 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.

**7.** Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n.472 e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.

**8.** Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.

**9.** Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

**10.** Si considera regolare il versamento dell'imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all'imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.

**11.** L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 2,066 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **ARTICOLO 18 DICHIARAZIONI**

**1.** I soggetti passivi che devono presentare per l'anno 2011 la dichiarazione ICI, il termine è di 90 giorni dalla pubblicazione in data 28.04.2012, del Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito in la Legge 26 aprile 2012, n. 44, nel caso 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 in decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì, disciplinati

i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, comma 55, del DL n. 223/06, convertito dalla legge n. 248/06, e dell'art. 1, comma 104 della legge n. 296/06, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

## **ARTICOLO 19 ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA**

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del Regolamento Comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 (accertamento con adesione).
3. La Giunta Comunale ai sensi dell'art. 52 comma 2 del D.Lgs 446 del 15.12.1997 ha il compito di decidere le azioni di controllo e congiuntamente alla definizione dei programmi di lotta all'evasione.
4. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore ad € 12,00

## **ARTICOLO 20 RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Ai sensi del comma 163, art.1, L. 296/2006, il diritto dell'ente locale a riscuotere il tributo si forma nel momento in cui è divenuto definitivo l'accertamento, che si verifica con il decorso di:
  - 60 giorni dalla notificazione, in caso di mancata impugnazione davanti alle commissioni tributarie;
  - 60 giorni dalla notificazione della sentenza non ulteriormente impugnata;
  - 1 anno e 46 giorni dal deposito della sentenza di merito non notificata e non ulteriormente impugnata.Pertanto le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini sopra riportati, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante ingiunzione rinforzata ai sensi della vigente normativa e successive modifiche ed integrazioni.

## **ARTICOLO 21 RIMBORSI**

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, superiori a 10,00 Euro, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.

## **ARTICOLO 22 SANZIONI ED INTERESSI**

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle entrate, e delle seguenti norme :
  - a) Decreti Legislativi n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.
  - b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.

c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.

### **ARTICOLO 23 CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformita' con quanto previsto dall'articolo 9, commi 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

### **ARTICOLO 24 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

### **ARTICOLO 25 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

### **ARTICOLO 26 RINVIO**

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

### **ARTICOLO 27 ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2012.
2. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.
3. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della

detrazione dell'imposta municipale propria sono inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno