



COMUNE DI TALAMONA

Provincia di Sondrio

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 13 del 14-06-2012

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.).

L'anno duemiladodici il giorno quattordici del mese di giugno alle ore 20:45 presso la sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Risultano:

RIVA ITALO	P	CIOCCHINI NICOLA	P
CERRI ERNESTA	P	GUSMEROLI FEDERICO	P
SIMONETTA DIEGO	P	DUCA FABIO	P
CIAPONI RENATO	A	CIAN ALESSANDRO	P
DUCA MARCO	P	MAZZONI ALESSANDRO	P
VOLA AUGUSTO	P	MAFFEZZINI ANDREA	P
GUSMEROLI IVAN	P	IOLI LORENA	A
BERTOLINI GRAZIELLA	A	LUZZI ANDREA	P
LUZZI GRAZIA	P		

PRESENTI...: 14

ASSENTI.....: 3

Assessore esterno: Duca Simona

[A]

Partecipa il Segretario Comunale, BIANCHINI Dott. VALTER, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il SINDACO, RIVA ITALO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.).

IL CONSIGLIO COMUNALE

La discussione relativa alla determinazione delle aliquote IMU dell'addizionale IRPEF e proposte di approvazione dei regolamenti viene riportata nel verbale n. 12 del 14/06/2012.

Considerato che l'art. 13 del decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 anticipa in via sperimentale l'applicazione dell'imposta municipale propria per il triennio 2012-2014, rimandando al 2015 l'applicazione di tale imposta a regime (come prevista dal D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23);

Visto l'art. 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

Considerato che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 conferma la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per il tributo di cui al presente provvedimento:

"Art. 52 - Potestà regolamentare generale delle province e dei comuni.

1. Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

2. (Comma così modificato dall'art. 1 del D.Lgs. 30 dicembre 1999, n. 506) I regolamenti sono approvati con deliberazione del comune e della provincia non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione e non hanno effetto prima del 1° gennaio dell'anno successivo. I regolamenti sulle entrate tributarie sono comunicati, unitamente alla relativa delibera comunale o provinciale al Ministero delle finanze, entro trenta giorni dalla data in cui sono divenuti esecutivi e sono resi pubblici mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale. Con decreto dei Ministeri delle finanze e della giustizia è definito il modello al quale i comuni devono attenersi per la trasmissione, anche in via telematica, dei dati occorrenti alla pubblicazione, per estratto, nella Gazzetta Ufficiale dei regolamenti sulle entrate tributarie, nonché di ogni altra deliberazione concernente le variazioni delle aliquote e delle tariffe di tributi.

3. Nelle province autonome di Trento e Bolzano, i regolamenti sono adottati in conformità alle disposizioni dello statuto e delle relative norme di attuazione.

4. (Comma così modificato dall'art. 1 del D.Lgs. 30 dicembre 1999, n. 506) Il Ministero delle finanze può impugnare i regolamenti sulle entrate tributarie per vizi di legittimità avanti gli organi di giustizia amministrativa.

5. I regolamenti, per quanto attiene all'accertamento e alla riscossione dei tributi e delle altre entrate, sono informati ai seguenti criteri:

a) l'accertamento dei tributi può essere effettuato dall'ente locale anche nelle forme associate previste negli articoli 24, 25, 26 e 28 della legge 8 giugno 1990, n. 142;

b) (lettera:

- modificata dall'art. 32 della legge 13 maggio 1999, n. 133;

- modificata dall'art. 78 della legge 21 novembre 2000, n. 342;

- modificata dall'art. 2, c. 32, della legge 24 dicembre 2003, n. 350;

- modificata dall'art. 23-nonies del D.L. 24 dicembre 2003, n. 355;

- sostituita dall'art. 1, comma 224.a, della legge 24 dicembre 2007, n. 244) qualora sia deliberato di affidare a terzi, anche disgiuntamente, l'accertamento e la riscossione dei tributi e di tutte le entrate, le relative attività sono affidate, nel rispetto della normativa dell'Unione europea e delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali, a:

1) i soggetti iscritti nell'albo di cui all' articolo 53, comma 1;

2) gli operatori degli Stati membri stabiliti in un Paese dell'Unione europea che esercitano le menzionate attività, i quali devono presentare una certificazione rilasciata dalla competente autorità del loro Stato di stabilimento dalla quale deve risultare la sussistenza di requisiti equivalenti a quelli previsti dalla normativa italiana di settore;

3) la società a capitale interamente pubblico, di cui all' articolo 113, comma 5, lettera c), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni, mediante convenzione, a

condizione: che l'ente titolare del capitale sociale eserciti sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi; che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente che la controlla; che svolga la propria attività solo nell'ambito territoriale di pertinenza dell'ente che la controlla;

4) le società di cui all' articolo 113, comma 5, lettera b), del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000, iscritte nell'albo di cui all' articolo 53, comma 1, del presente decreto, i cui soci privati siano scelti, nel rispetto della disciplina e dei principi comunitari, tra i soggetti di cui ai numeri 1) e 2) della presente lettera, a condizione che l'affidamento dei servizi di accertamento e di riscossione dei tributi e delle entrate avvenga sulla base di procedure ad evidenza pubblica.

c) l'affidamento di cui alla precedente lettera b) non deve comportare oneri aggiuntivi per il contribuente;

d) il visto di esecutività sui ruoli per la riscossione dei tributi e delle altre entrate è apposto, in ogni caso, dal funzionario designato quale responsabile della relativa gestione.

6. (Comma abrogato dall'art. 1, comma 224.b, della legge 24 dicembre 2007, n. 244).

7. (Comma abrogato dall'art. 10, comma 5.a, della legge 28 dicembre 2001, n. 448,

Considerato che l'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, soprarichiamato, oltre ad intervenire sulle sopra riportate norme prevede un ulteriore spazio per la potestà regolamentare comunale stabilendo, al comma 10, che i comuni possano prevedere l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662

Atteso che il comma 12 di tale norma stabilisce che *"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"*;

Visto altresì il comma 15, che testualmente dispone:

"15. 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. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.";

Dato atto che il regolamento approvato con il presente atto deliberativo ha effetto dal 1° gennaio 2012, data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria e che per quanto non specificamente ed espressamente previsto dall'allegato Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente", oltre ad intendersi recepite ed integralmente acquisite nel Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia ;

Atteso che l'approvazione dei regolamenti rientra nella competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tributi, ai sensi dell'art. 49 del testo unico degli enti locali, D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi;

Con voti:

- favorevoli n. 10
- astenuti n. 4 ((Alessandro Cian, Alessandro Mazzoni, Andrea Maffezzini, Andrea Luzzi)

espressi dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;

1) **di approvare** il Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria – IMU, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, ai sensi del combinato disposto delle norme citate in premessa;

2) **di dare atto che** il regolamento approvato con la presente deliberazione ha effetto dal 1° gennaio 2012;

3) **di dare inoltre atto che** copia della presente deliberazione sarà inviata 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;

Infine, stante l'urgenza, a seguito di separata ed unanime votazione favorevole,
DELIBERA
di dichiarare, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/00.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, con il presente si rilascia parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e contabile.

Talamona, lì 14/06/2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Sabrina Giudici

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to RIVA ITALO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BIANCHINI Dott. VALTER

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno 18 GIU. 2012

Talamona,

18 GIU. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BIANCHINI Dott. VALTER

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



IL SEGRETARIO COMUNALE
BIANCHINI Dott. VALTER

ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, diverrà eseguibile il _____ ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del TUEL 267/2000.

Talamona,

18 GIU. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BIANCHINI Dott. VALTER



COMUNE DI TALAMONA
(Provincia di Sondrio)

REGOLAMENTO COMUNALE
per l'applicazione
dell'**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U.**

Approvato con deliberazione C.C. n. 13 del 14.06.2012

Allegato A)
alla Deliberazione C.C. n. 13 del 14.06.2012

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del Regolamento
- Art. 2 – Imposta riservata allo Stato
- Art. 3 – Soggetti attivi dell'imposta
- Art. 4 – Soggetti passivi dell'imposta
- Art. 5 – Casi particolari di soggettività passiva
- Art. 6 – Presupposto dell'imposta

TITOLO II

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E RIMBORSI

- Art. 7 – Obbligo di dichiarazione
- Art. 8 – Versamenti
- Art. 9 – Rimborsi e compensazioni
- Art. 10 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

TITOLO III

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E DELLE ALIQUOTE

- Art. 11 – Base imponibile
- Art. 12 – Aliquote

TITOLO IV

DETRAZIONI, RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 13 – Esenzioni
- Art. 14 – Agevolazioni previste per le categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale e per altre fattispecie contributive – differimento dei termini di versamento della quota comunale
- Art. 15 – Abitazione principale ed unità immobiliari equiparate ad abitazione principale

TITOLO V

CONTROLLI, ACCERTAMENTI E NORME SANZIONATORIE

- Art. 16 – Accertamenti, controllo e verifica
- Art. 17 – Norme sanzionatorie e riscossione coattiva
- Art. 18 – Ravvedimento operoso

TITOLO VI

DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 19 – Funzionario responsabile
- Art. 20 – Pubblicità del regolamento e degli atti
- Art. 21 – Assistenza al contribuente e rilascio della "Certificazione IMU"
- Art. 22 – Entrata in vigore

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel Comune di Talamona, nell'ambito della potestà regolamentare generale dei Comuni, riconosciuta dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni, così come confermata dall'articolo 14, comma 6, del D.Lgs., 14 marzo 2011, n. 23, recante "*disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*".

2. Le disposizioni del presente regolamento fanno riferimento alle norme che prevedono l'anticipazione dell'entrata in vigore dell'imposta municipale propria, contemplate dall'articolo 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché al dettato degli articoli 8 e 9 del summenzionato D.Lgs. 23/2011 e alla disciplina del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (decreto istitutivo dell'I.C.I.), in quanto compatibili.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

4. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2 - IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del DL 201/2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo articolo 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.

3. La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

Art. 3 - SOGGETTI ATTIVI DELL'IMPOSTA

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, 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, pari allo 0,76 per cento.

2. Non è dovuta la quota dell'imposta riservata allo Stato solo per:

- a. Immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati (art. 13, c. 10, del D.L. 201/11);
- b. Unità immobiliari che, per effetto di disposizioni regolamentari, sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, nonché quelle possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate (art. 13, c. 10, del D.L. 201/11);
- c. Immobili posseduti dai comuni nel loro territorio (art. 13, c. 11, del D.L. 201/11);
- d. Casa coniugale assegnata all'ex coniuge (art. 4, c. 12-quinquies, del D.L. 16/2012).

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

Art. 4 - SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA

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, ossia sono soggetti passivi (*contribuenti*) i titolari, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, dei seguenti diritti sugli immobili individuati nel successivo articolo 6:

a) **Proprietà:** è il diritto di godere e disporre dell'immobile in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico;

b) **Usufrutto:** è il diritto di godere dell'immobile, utilizzandolo e percependone i frutti, comunque, rispettandone la destinazione economica;

c) **Uso:** è il diritto di servirsi di un immobile e, se fruttifero, di raccoglierne i frutti per quanto occorre ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia;

d) **Abitazione:** è il diritto di abitare la casa adibita a residenza familiare e le sue pertinenze, limitatamente ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia. Il diritto di abitazione, se effettivamente esercitato, si costituisce, per il coniuge superstite, automaticamente come previsto nell'articolo 540 del codice civile e, per il coniuge separato, mediante convenzione o sentenza.

Ai sensi dell'art. 1350 del Codice Civile, punto 5, la rinuncia al diritto di abitazione deve essere fatta per iscritto, con atto pubblico o con scrittura privata autenticata. L'eventuale rinuncia all'eredità non fa venir meno tale diritto.

Si sensi dell'art. 4 c. 12-quinquies del D.L. n. 16/2012, ai soli fini dell'IMU, l'ex coniuge affidatario della casa coniugale si intende in ogni caso titolare di un diritto di abitazione.

e) **Enfiteusi:** è il diritto di godere di un fondo altrui in modo perpetuo o per un periodo non inferiore a 20 anni, con l'obbligo di migliorare il fondo stesso e di pagare un canone;

f) **Superficie:** è il diritto, su autorizzazione del proprietario del terreno (che mantiene la proprietà dello stesso), a fare e mantenere sul suolo una costruzione di cui si acquista la proprietà; in entrambi i casi la proprietà del suolo è del concedente, mentre la proprietà della costruzione è del superficiario. Il superficiario acquista la soggettività passiva IMU sin dal momento della costituzione del diritto di superficie.

In dettaglio:

- nel periodo che va dalla data di costituzione del diritto di superficie sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione (o, se antecedente, sino al momento di effettivo utilizzo del bene), e quindi anche nel corso dei lavori di costruzione:

base imponibile dell'IMU è il valore venale in comune commercio dell'area sulla quale si sta costruendo;

soggetto passivo è il titolare del diritto reale di godimento ossia il superficiario (o concessionario);

- nel periodo successivo, decorrente dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione:
 - base imponibile dell'IMU è il valore del fabbricato;
 - soggetto passivo è il proprietario del fabbricato, ossia il titolare del diritto di superficie (o superficiario o concessionario).

Il suolo sottostante alla costruzione non è oggetto IMU in quanto si tratta di immobile non avente le caratteristiche di area fabbricabile.

g) Locazione finanziaria (comunemente denominata leasing): è il contratto che intercorre fra un'impresa che concede ad un utilizzatore il godimento di un bene immobile per un tempo determinato a fronte del pagamento di un canone periodico e con pattuizione della facoltà, al termine di tale contratto, di prorogarlo oppure di acquisire la proprietà del bene. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario.

h) Locazione con patto di futura vendita e riscatto: è il contratto con il quale si acquisisce automaticamente la proprietà del bene da parte dell'acquirente con il pagamento dell'ultima rata. Pertanto, per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita (comunemente denominati "alloggi a riscatto"), soggetto passivo dell'IMU è l'assegnatario, in quanto titolare di un diritto assimilabile a quello di abitazione.

2. Nel caso di costituzione dei diritti reali di godimento di uso, usufrutto o abitazione, soggetto passivo è il titolare di tali diritti. Il titolare della sola "nuda proprietà" non è considerato soggetto passivo e, pertanto, è escluso da qualsiasi adempimento relativo agli obblighi di dichiarazione e relativo versamento.

3. Tutti i diritti elencati al comma 1 (con esclusione del diritto di abitazione per il coniuge superstite) devono essere costituiti mediante atti redatti in forma scritta e regolarmente registrati.

4. La natura di contribuente si acquista dalle seguenti date:

- a) per atti fra vivi, dalla data di stipula degli atti di cui al precedente comma 3;
- b) in deroga a quanto previsto nella lettera a), in caso di fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di contribuente 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;
- c) in caso di successione sia legittima che testamentaria, dalla data di decesso del "de cuius";
- d) nel caso di usucapione, fin dalla data del possesso dell'immobile così come indicato nella sentenza di riconoscimento di tale diritto;
- e) in tutti gli altri casi, dalla data di acquisizione del diritto reale così come previsto dal codice civile.

5. L'esistenza del diritto reale è riscontrabile, di regola, non attraverso la lettura delle risultanze catastali, ma attraverso le risultanze della Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 5 - CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITÀ PASSIVA**1. GLI IMMOBILI REALIZZATI DAL PROPRIETARIO SU AREE DEL COMUNE**

Nel caso di concessione di aree in diritto di superficie da parte del comune per la costruzione di case di tipo economico e popolare il superficario è soggetto passivo dell'I.M.U. a decorrere dalla costituzione del diritto.

2. GLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, soggetto passivo d'imposta è l'assegnatario a far data dall'atto di assegnazione.

3. GLI IMMOBILI APPARTENENTI A COOPERATIVE EDILIZIE

Per gli immobili a proprietà indivisa appartenenti a cooperative soggetto passivo è la cooperativa. Se la proprietà è divisa, soggetto passivo è il singolo socio all'atto dell'assegnazione.

4. IL CREDITORE ANTICRETICO

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.

5. MULTIPROPRIETÀ E CONDOMINIO

- a) Nel caso di multiproprietà l'imposta è dovuta dai proprietari in proporzione alla quota di proprietà e dalla durata.
- b) Per le parti Comuni del condominio l'imposta è dovuta dai condomini in base ai millesimi di proprietà previa comunicazione al Comune delle parti in oggetto.
La comunicazione di cui alla lettera b) deve essere effettuata dall'amministratore del condominio e, nel caso in cui non sia obbligatoria la nomina dell'amministratore, da ciascun condomino.
- c) E' data facoltà all'amministratore, a nome e per conto del condominio di effettuare un unico versamento per le parti Comuni dell'edificio.
- d) Nel caso di multiproprietà azionaria soggetto passivo non è il singolo socio ma la società proprietaria degli immobili.

6. GLI IMMOBILI POSSEDUTI DAL CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE O CONVENZIONALE

- a) Nel prescindere dalla quota di proprietà risultante dall'atto di acquisto, i coniugi in regime di comunione legale sono soggetti passivi dell'imposta nella misura del cinquanta per cento.
- b) E' fatta salva la diversa percentuale prevista in sede di comunione convenzionale ai sensi dell'art. 210 del Codice Civile.
- c) L'imposta sugli immobili ricompresi nel fondo patrimoniale è dovuta da ciascun coniuge nella misura del cinquanta per cento.

7. LA CASA ADIBITA AD ABITAZIONE FAMILIARE NELLA SEPARAZIONE LEGALE, ANNULLAMENTO, SCIoglIMENTO O CESSAZIONE AGLI EFFETTI CIVILI DEL MATRIMONIO

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

8. LA CASA ADIBITA AD ABITAZIONE FAMILIARE NELLA SUCCESSIONE.

In caso di decesso di un coniuge l'imposta relativa alla casa adibita ad abitazione familiare deve essere assolta 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.

9. CONCESSIONARIO DI AREA DEMANIALE.

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

10. FABBRICATI ABUSIVI.

Gli immobili costruiti abusivamente sono soggetti all'imposta.

11. PROVVEDIMENTO GIUDIZIALE CAUTELARE.

Rimane soggetto passivo il possessore che abbia perduto la detenzione della cosa, ma non il relativo possesso, quando il bene è sottoposto ad un provvedimento giudiziale cautelare reale e ciò sino al

trasferimento del possesso dell'immobile ad altro soggetto. Nei casi in cui è nominato un custode, sarà costui a provvedere ai normali adempimenti IMU in nome e per conto del soggetto passivo.

12. EREDITA' GIACENTE

Il curatore dell'eredità giacente è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi inerenti l'IMU nei limiti dell'attivo ereditato. E' tenuto inoltre a presentare, entro i termini ordinari, le denunce di variazione relative agli immobili posseduti dal defunto; qualora nel frattempo sia intervenuta accettazione da parte dell'erede, dette denunce dovranno essere presentate da quest'ultimo.

13. ESPROPRIAZIONE E SEQUESTRO GIUDIZIARIO

Durante il procedimento di esproprio soggetto passivo è il proprietario espropriato sino all'emissione del provvedimento (decreto) di esproprio.

In caso di sequestro giudiziario soggetto passivo rimane il proprietario; in caso di successiva confisca la soggettività passiva passa allo Stato.

13. OPERAZIONI STRAORDINARIE DI IMPRESA: FUSIONE, SCISSIONE, TRASFORMAZIONE

In caso di fusione:

- fino al momento della fusione: soggetti passivi sono le singole società (successivamente fuse) ciascuna per gli immobili sui quali vanta diritti reali di godimento;
- dopo la fusione: soggetto passivo è la società risultante dalla fusione;
- per i debiti maturati nel periodo precedente la fusione ne risponde la società risultante dalla fusione, la quale acquisisce la titolarità di tutti i rapporti attivi e passivi delle società fuse.

In caso di scissione:

- fino al momento della scissione: soggetto passivo è la società successivamente scissa;
- dopo la scissione: soggetti passivi sono le società risultanti dalla scissione ciascuna limitatamente agli immobili ad essa conferiti;
- per i debiti maturati nel periodo precedente la scissione: vanno recuperati secondo le disposizioni indicate nel progetto di scissione. Se questo nulla disciplina in merito all'assorbimento dei debiti pregressi, ne rispondono in solido tutte le nuove società beneficiarie (nel caso di conferimento dell'intero patrimonio della società scissa) ovvero la società scissa e le nuove società (nel caso di conferimento parziale del patrimonio della società scissa).

In caso di trasformazione:

- fino al momento della trasformazione: soggetto passivo è la società con la vecchia forma sociale;
- dopo la trasformazione: soggetto passivo è la medesima società nella nuova forma sociale;
- per i debiti maturati nel periodo precedente la trasformazione: soggetto passivo è la medesima società nella nuova forma sociale.

Art. 6 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Con la definizione di fabbricati ed aree, ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'articolo 1, si intende:

- a) Per "FABBRICATO" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- b) Per "AREA COSTITUENTE PERTINENZA DI FABBRICATO" s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita a ciascun fabbricato. L'area occupata dal fabbricato e quella che ne costituisce pertinenza (*intendendosi come tale esclusivamente quella che risulta iscritta al N.C.E.U. unitamente al fabbricato oppure se non individuata al N.C.E.U. quella parte di superficie determinabile in base al rapporto fra volumetria edificata e lo specifico coefficiente di edificabilità*) è considerata parte integrante del fabbricato in quanto la rendita assegnata a quest'ultimo assorbe anche la redditività del terreno.

- c) Per "FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE" si intende un manufatto 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. Nel caso in cui il fabbricato, costituito da più unità immobiliari, sia ristrutturato solo in parte, si considerano assoggettato all'imposta le sole unità immobiliari per le quali sia stata dichiarata l'ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedenti, fino alla data in cui l'unità stessa sia stata costruita, ricostruita o ristrutturata, e comunque utilizzata. Sarà parimenti assoggettata a tassazione l'area edificabile sulla quale insiste il fabbricato parzialmente ultimato, ma solo in riferimento alla quota-parte corrispondente alla superficie fondiaria attribuibile, in base agli indici e parametri urbanistici vigenti, alla porzione di fabbricato non ultimato.
- d) Per "AREA FABBRICABILE" si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
- A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorché non ancora approvato dalla regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo.
- All'interno di area perimetrata e sottoposta a strumenti attuativi viene attribuito un valore omogeneo a ciascun mappale in esso ricompreso, fino all'approvazione definitiva dello strumento attuativo. Dall'approvazione definitiva perderanno la precedente destinazione all'edificazione tutte le aree che nel piano risulteranno vincolate ad altri scopi (verde, viabilità, ecc.).

Sono altresì considerate edificabili:

- a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però - in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate - si dimostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli.
- b) Le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati e quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati.
- c) In genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art. 5 bis del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Nel caso di costituzione di uso esclusivo di lastrico solare ovvero nel caso in cui vengano ceduti a terzi diritti di sopralzo di un edificio o ceduta volumetria a soggetto proprietario di area confinante, si vengono a costituire fattispecie di aree fabbricabili.

Per "Lastrico Solare" si intende una copertura stabile dell'edificio, costruita sotto il palco morto o sopra l'ultimo piano, generalmente accessibile e a superficie piana. Quando il lastrico solare è aperto si intende che tutti i condomini possono accedervi e usufruirne, ma il fatto di essere chiuso e inaccessibile non toglie al lastrico solare la caratteristica di essere proprietà comune dei vari condomini. L'imposta è versata da ciascun condomino, in proporzione ai millesimi di proprietà sul fabbricato.

In caso di lastrico solare ad uso esclusivo, sulla base di quanto disposto dall'art. 1126 del Codice Civile, è ritenuto valido il versamento effettuato per un importo pari ad un terzo dell'imposta totale, dai condomini che ne hanno l'uso esclusivo ed per i restanti due terzi dagli altri condomini, in proporzione ai millesimi di proprietà

Non sono considerate edificabili:

- a) Le aree occupate dai fabbricati e quelle che ne costituiscono pertinenze, se la parte di area, libera dalla costruzione già effettuata, è stata stralciata dal catasto terreni ed è stata inserita nel C.E.U. quale pertinenza del fabbricato costruito. La parte di area ancora potenzialmente edificabile potrà costituire autonomo oggetto impositivo in caso di sua utilizzazione edificatoria e ciò dalla data di rilascio della nuova concessione edilizia;
- b) Le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;

- c) I terreni 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, nonché alla trasformazione o all'alienazione di prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti o condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale.

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

I Comuni, quando attribuiscono ad un terreno la natura di area fabbricabile, ne danno comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.

Le aree in cui ricadono gli interventi di edificazione di cui alla Legge "Tognoli" (L. 122/89) sono soggette ad IMU.

e) Si considerano "COLTIVATORI DIRETTI" e "IMPRENDITORI AGRICOLI A TITOLO PRINCIPALE" i soggetti richiamati dall'art. 2, c. 1 lettera b) secondo periodo del D.Lgs. 504/92 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29.03.2004 n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.

Si considera "IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE-IAP" colui che, in possesso delle conoscenze e delle competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del regolamento (CE) n. 1257/99 del Consiglio, del 17.05.1999, dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'art. 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/99, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al 25%.

- I. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
 - a. nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita semplice la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
 - b. nel caso di società di cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
 - c. nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
- II. Il riconoscimento della qualifica di IAP alle società avviene inoltre solo nel caso in cui:
 - a. lo statuto della società preveda l'esercizio esclusivo della attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile;
 - b. ricorrano i requisiti di cui al comma 3 dell'art. 1 del D.Lgs. 99/2004;
 - c. i soggetti di cui al comma 3 dell'art. 1 del D.Lgs. 99/2004 siano iscritti nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura.

f) Per "FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA" si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133. Si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;

- all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - all'agriturismo;
 - ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
 - alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
 - ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
 - all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
- g) Per "RENDITA RISULTANTE A CATASTO" , vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, si intende la rendita che sia stata annotata agli atti del catasto in data anteriore al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come dimostrabile sulla base di certificazione del competente Ufficio tecnico erariale.
2. I terreni agricoli sono esenti ai sensi dell'art. 4, lett. h) del D.lgs. n. 504/92, in quanto ricadenti in Comune classificato montano.

TITOLO II

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 7 - OBBLIGO DI DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune presentando la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione 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. Con il citato decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 1° ottobre 2012. Viene in ogni caso garantita al contribuente il rispetto del termine di 90 giorni previsto per la presentazione della dichiarazione.
4. Per il 2012 la dichiarazione d'imposta per i fabbricati rurali non censiti in catasto, di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 201/11, deve essere presentata entro 90 giorni dalla data del 30 novembre 2012, termine ultimo previsto dalla stessa norma ed entro il quale deve essere presentata la dichiarazione di detti immobili nel catasto edilizio.
5. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; 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 per conto dei condomini.
6. In caso di morte del contribuente la dichiarazione va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.
7. Nel caso che la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro comune ed indirizzata ad altro comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al comune competente. Nel caso che la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.
8. 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, deve 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. 8 - VERSAMENTI

1. 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.
2. Per l'anno 2012 i pagamenti vengono effettuati:
 - a. prima rata in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione prevista dall'art. 13 della L. 214/2011;
 - b. seconda rata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.
 - c. per i versamenti relativi all'abitazione principale e pertinenze:
 - 3 rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari a un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno ed il 16 settembre; la terza rata è versata entro il 16 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate;
 - oppure come ai punti 2.a e 2.b;

Il versamento in tre rate non può essere effettuato per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati.
3. Per il 2012 il versamento della prima rata dell'imposta municipale unica è effettuato senza applicazione di sanzioni ed interessi, nel caso in cui le novità recate dai criteri di calcolo e di versamento abbiano comportato errori del contribuente determinati da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria.
4. Per le annualità successive al 2012 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. 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 (modello F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.
6. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
7. Per l'anno 2012 il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato secondo le disposizioni contenute nel comma 12 bis dell'art. 13 del DL 201/2011. Per i fabbricati rurali non ancora dichiarati nel catasto edilizio urbano il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica soluzione entro il 17 dicembre, ai sensi del comma 8 dell'art. 13 del DL 201/2011.
8. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto 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.
9. Si considerano regolarmente eseguiti da un *contitolare anche per conto degli altri*, purché il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla proprietà.
10. Si considerano, inoltre, validi i versamenti effettuati dagli eredi anche a nome del deceduto limitatamente alle prime due rate successive al decesso.

11. In caso di versamento effettuato correttamente e nei termini ma di spettanza di altro Comune, su segnalazione del contribuente si provvede ad effettuare il giroconto al Comune interessato. Parimenti si riterrà validamente effettuato il versamento pervenuto da giroconto di altro Comune a favore del contribuente che ha tempestivamente e correttamente versato l'imposta dovuta.
12. Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24, i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato possono versare l'imposta nei modi seguenti:
- Per la quota spettante al Comune: con bonifico direttamente sul conto di tesoreria
 - Per la quota riservata allo Stato: con bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia
- La copia di entrambi i bonifici devono essere inoltrate al Comune per i successivi controlli. Come causale dei versamenti devono essere indicati:
- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
 - la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;
 - l'annualità di riferimento;
 - l'indicazione "acconto" o "saldo" nel caso di pagamento in 2 rate. Se il contribuente, per l'abitazione principale, sceglie di pagare l'IMU in 3 rate, deve indicare se si tratta di "prima rata", "seconda rata" o "saldo".
13. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile.
14. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.
15. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulta inferiore ad € 12,00. Tale importo si riferisce all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. Qualora l'importo da versare sia superiore a 12 euro, ma le singole rate risultino inferiori, il versamento deve essere effettuato in un'unica soluzione a saldo.

Art. 9 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, per la quota di competenza comunale, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta la decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro 180 giorni dalla data di presentazione al protocollo generale della domanda se questa è avvenuta a seguito di accertamento, oppure entro 180 giorni dall'accertamento definitivo al diritto alla restituzione, se successivo alla domanda. A richiesta del contribuente le somme da rimborsare possono essere compensate con gli importi dovuti a titolo di IMU per periodi di imposta diversi.
2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso a fronte di azioni di accertamento o di recupero da parte del comune soggetto attivo del tributo.
3. Le somme da rimborsare costituiscono obbligazione pecuniaria ai sensi dell'articolo 1282 del codice civile, per cui producono interessi di pieno diritto. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi al tasso legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

4. Se gli aventi diritto al rimborso sono più soggetti comproprietari, o contitolari di altro diritto reale, dell'immobile cui è riferibile l'erroneo versamento, è possibile presentare sia un'unica istanza sottoscritta da tutti i contitolari, sia un'istanza per ogni contitolare.
In entrambe le ipotesi, deve essere indicata la percentuale di possesso riferibile ad ognuno dei richiedenti.
5. Il Funzionario Responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito; possono essere inoltre compensati crediti ICI con IMU (quota di competenza comunale).
6. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori ad € 12,00.

Art. 10 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE

1. E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi adottati da questo Comune quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché da vincoli istitutivi ai sensi delle vigenti leggi che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Il rimborso spetta solo per l'anno in corso all'atto dell'adozione della variante.
4. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di 3 anni dalla data di approvazione definitiva degli strumenti urbanistici.
5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso dell'imposta è che:
 - a) le aree non siano state oggetto di interventi edilizi, anche in corso o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
 - b) non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti;
 - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
 - d) comunque, non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
6. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 504/92.
7. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi al tasso legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

TITOLO III DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E DELLE ALIQUOTE

Art. 11 - BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

- **BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI:**

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dall'1 gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozzi e botteghe).

3. Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e fabbricati comunque presenti sul territorio nazionale, anche se non iscritti in catasto, il Comune stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'I.M.U., da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani.

4. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998 n. 28, l'imposta municipale propria per il 2012 è corrisposta in unica soluzione entro il 17 dicembre. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non è presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nei confronti dei soggetti obbligati.

5. 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.

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

- **BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI:**

7. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5, dell'art. 5, del D.Lgs. n. 504/92 e successive modificazioni, ossia la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

8. In caso di edificazione dell'area, di demolizione di fabbricato, di 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. 2 del D.Lgs. 504/92, 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.

9. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse, sulla base di specifica relazione dell'ufficio tecnico.

10. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 504/92 e successive modificazioni, *non si fa luogo ad accertamento* del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti versata *sulla base di valori non inferiori* a quelli stabiliti nella delibera sopra citata.

11. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 9 del presente articolo, *al contribuente non spetta alcun rimborso* relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

12. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

13. Le norme dei commi 7,8,9,10,11 e 12 si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 6, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992 e successive modificazioni.

- **BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO E DEI FABBRICATI INAGIBILI/INABITABILI**

14. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

15. La base imponibile è altresì ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

16. 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 una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000 n. 445, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità nonché la data dalla quale sussiste tale condizione. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante il proprio Ufficio Tecnico e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze.

17. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.

Ai fini del comma precedente del presente articolo si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, compresi solai e tetti, ovvero strutture verticali, compresi i muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.
- c) gravi carenze igienico sanitarie: tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico edilizia.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o abitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro i termini previsti per la presentazione della dichiarazione. L'ufficio tecnico comunale potrà procedere a verificare quanto dichiarato.

18. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

Art. 12- ALIQUOTE

1. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stessa annualità. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.

2. Entro il 30 settembre 2012, sulla base dei dati aggiornati ed in deroga all'art. 172 c. 1, lett. e) del D.Lgs. 267/2000 e all'art. 1, c. 169 della legge 27.12.2006 n. 296, i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.

3. L'aliquota è determinata entro i limiti minimo e massimo stabiliti dalla normativa, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

4. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione, o la documentazione sostitutiva, deve essere presentata entro il 30 maggio dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.

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

6. 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. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.

7. A decorrere dall'anno di imposta 2013 le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale unica devono essere inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nello stesso sito informatico previsto per la pubblicazione delle deliberazioni in materia di addizionale comunale all'irpef. 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 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 le detrazioni di intendono prorogate di anno in anno.

TITOLO IV

DETRAZIONI, RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 13 - ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

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'art. 5/bis del D.P.R. 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; sono considerati a tutti gli effetti opere di urbanizzazione secondaria, quali pertinenze degli edifici di culto, gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari dagli enti di cui all'art. 1, c. 1 della L. 1° agosto 2003 n. 206.

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 73, 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. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione 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'art. 2 del D.L. 3 ottobre 2006 n. 262 convertito, con modificazioni, dalla L. 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.

Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del periodo precedente 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'art. 17 c. 3, della L. 17 agosto 1988 n. 400, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della L. 24 marzo 2012, n. 27.

3. Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano *per il periodo dell'anno* durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

4. Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3 bis del decreto legge 30.12.1993 n. 557 convertito in Legge 133/94 del Comune di Talamona in quanto rientrante nell'elenco ISTAT dei comuni classificati montani/parzialmente montani.

Art. 14 - AGEVOLAZIONI PREVISTE PER LE CATEGORIE DI SOGGETTI IN SITUAZIONI DI PARTICOLARE DISAGIO ECONOMICO-SOCIALE E PER ALTRE FATTISPECIE CONTRIBUTIVE - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO DELLA QUOTA COMUNALE

1. Potranno essere previste eventuali ulteriori agevolazioni sulla quota comunale nelle forme e nei tempi previsti dall'art. 12 del presente regolamento, avendo riguardo a particolari situazioni di carattere sociale e/o economico.

2. Esclusivamente per la quota a favore del Comune, su specifica richiesta scritta del contribuente in condizioni economiche e/o sociali di particolare disagio certificate dal servizio comunale competente, la Giunta Comunale può sospendere o differire il pagamento per un numero massimo di otto rate con l'ultima scadenza entro e non oltre il 31 maggio dell'anno successivo. 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. La richiesta di sospensione/differimento va presentata entro e non oltre il 31 maggio dell'anno di imposta.

3. I termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di 6 mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta. Quindi i termini scadono:

- entro il 16 dicembre dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
- entro il 16 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione.

4. La Giunta Comunale, può stabilire il differimento del pagamento di una rata (o dell'unica soluzione di pagamento) I.M.U. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.

Art. 15 - ABITAZIONE PRINCIPALE ED UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE 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.

2. 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.

3. Nel caso in cui sia utilizzata come abitazione principale più di una unità immobiliare distintamente iscritta in catasto, le singole unità immobiliari vanno assoggettate separatamente ad imposizione, ciascuna per la propria rendita. Il contribuente non può applicare le agevolazioni per più di una unità immobiliare, a meno che non abbia preventivamente proceduto al loro accatastamento unitario.

4. Sono considerate **pertinenze dell'abitazione principale** esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali:

- C/2 (Magazzini e locali di deposito)
- C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse)
- 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.

L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate.

5. Nel caso di più pertinenze appartenenti alla medesima categoria catastale, salvo diversa dichiarazione/comunicazione da parte del contribuente, *l'ufficio considera pertinenza dell'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata.*

6. Nel caso di pertinenza accatastata unitamente all'abitazione principale, il contribuente deve effettuare dichiarazione/comunicazione al Comune nei termini stabiliti dalla legge per gli obblighi dichiarativi. In tale circostanza non sono applicabili le disposizioni di cui al comma 5.

7. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** del soggetto passivo e **per le relative pertinenze, si detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per gli anni **2012 e 2013** la detrazione prevista dal primo periodo è **maggiorata di 50,00 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni**, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

L'importo complessivo della **maggiorazione**, al netto della detrazione di base, **non può superare l'importo massimo di euro 400,00**. Il comune può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

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

9. 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.

10. Si considerano direttamente adibite ad abitazione principale:

- a) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate.

11. Si considerano altresì direttamente adibite ad abitazione principale:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti Autonomi per le Case Popolari.

I soggetti di cui alle lettere a) e b) possono beneficiare della sola detrazione e non dell'aliquota ridotta e della maggiorazione per i figli, trattandosi di immobili posseduti da persone giuridiche. I comuni possono comunque ridurre l'aliquota sino allo 0,40%.

10. 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. L'assegnazione della casa coniugale al coniuge si intende in ogni caso effettuata a **titolo di diritto di abitazione**. 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.

11. Per poter beneficiare di quanto previsto nel presente articolo, se non oggettivamente riscontrabile, sarà necessario produrre dichiarazione entro la scadenza di versamento della prima rata mediante gli appositi modelli predisposti dall'Ufficio Tributi, pena la decadenza delle agevolazioni.

In caso di immobile acquistato successivamente alla scadenza della prima rata, la pertinenza andrà dichiarata entro la data di scadenza del saldo.

Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi qualora permangano i requisiti indicati.

Le dichiarazioni pervenute fuori termine saranno considerate presentate per l'esercizio successivo.

Restano valide le dichiarazioni presentate nella dichiarazione ICI originaria.

TITOLO V

CONTROLLI, ACCERTAMENTI E NORME SANZIONATORIE

Art. 16 - ACCERTAMENTI, CONTROLLO E VERIFICA

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta, 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. Sulle somme dovute si applicano gli interessi legali, con maturazione giorno per giorno.
3. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base di criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997, n. 218.
4. La Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, con propria deliberazione può fissare ogni anno gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base della potenzialità della struttura organizzativa di cui il Comune dispone (ufficio tributi, ufficio tecnico, ecc.) ed individua indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili anche tramite l'indicazione di gruppi o categorie di contribuenti o di basi imponibili.
5. Su richiesta documentata del contribuente può essere concessa dal funzionario responsabile dell'imposta la dilazione del pagamento delle somme (imposte, sanzioni ed interessi) richieste con avvisi di accertamento, secondo un piano rateale predisposto dal Servizio Tributi.

Possono beneficiare del pagamento rateale dell'imposta:

- a) le persone giuridiche per importi superiori ad € 4.000,00;
- b) le persone fisiche per importi superiori ad € 1.500,00;

A prescindere dall'importo delle somme dovute, potrà sempre beneficiare del pagamento rateale dell'imposta la persona fisica che si trova in particolari condizioni di disagio economico-sociale, ovvero:

- a) nucleo familiare con reddito ISEE inferiore al valore ISEE stabilito annualmente dalla regione Lombardia per il Fondo Sportello Affitti;
 - b) componente di nucleo familiare assistito in via continuativa dal Comune.
- Le sopraindicate circostanze dovranno essere attestate mediante certificazione rilasciata dall'Assistente sociale/Ufficio Servizi Sociali.

La dilazione viene concessa tenendo conto dei seguenti criteri e modalità:

- a) ripartizione della somma in un numero di rate mensili dipendenti dall'entità della somma da versare e dalle condizioni economiche del debitore (per un massimo di 12 rate);
- b) scadenza di ciascuna rata entro l'ultimo giorno del mese;
- c) applicazione degli interessi legali con decorrenza dalla data di scadenza del termine per il pagamento, se l'istanza è stata presentata prima di tale data, ovvero dalla data di notifica dell'atto impositivo in caso contrario;
- d) possibilità, per il soggetto interessato, in ogni momento, di estinguere il debito residuo in un'unica soluzione, con gli interessi maturati alla data di estinzione del debito;
- e) decadenza automatica del beneficio in caso di mancato pagamento, previo sollecito, anche di una sola rata e pagamento del debito residuo in un'unica soluzione;
- f) riscossione del debito residuo in un'unica soluzione, nel caso di inottemperanza al sollecito;
- g) preclusione di altre dilazioni, in caso di avvenuta decadenza.

Il contribuente dovrà esibire all'ufficio tributi del comune, nei 10 giorni successivi al pagamento della singola rata la ricevuta di versamento.

6. 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.

7. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.

8. In mancanza della deliberazione di cui al comma 4, il Servizio Tributi procederà alle verifiche, nei termini fissati dalla Legge e dal presente Regolamento, secondo la potenzialità della struttura organizzativa all'uopo preposta.

9. Per incentivare l'attività di controllo, una quota pari al 5% delle somme effettivamente accertate e riscosse, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività. I compensi incentivanti sono utilizzati secondo la disciplina dei contratti collettivi nazionali di lavoro vigenti nel tempo.

10. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 24 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e le conseguenti determinazioni del funzionario responsabile della gestione del tributo.

Art. 17 - NORME SANZIONATORIE E RISCOSSIONE COATTIVA

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa 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 sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6. Sulle somme dovute per imposta si applicano **gli interessi moratori al tasso legale**, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

7. Nell'applicazione, graduazione ed irrogazione delle sanzioni si applicano i principi e le norme di cui:

- a. ai Decreti Legislativi nn. 471, 472 e 473 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b. agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c. all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni.

8. Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente secondo una delle le seguenti modalità:

- a) il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43;

b) sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.

9. Ai fini di cui al comma 8 lettera b) il sindaco o il legale rappresentante della società nomina uno o più funzionari responsabili della riscossione, i quali esercitano le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione nonché quelle già attribuite al segretario comunale dall'articolo 11 del testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. I funzionari responsabili sono nominati fra persone la cui idoneità allo svolgimento delle predette funzioni è accertata ai sensi dell'articolo 42 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112, e successive modificazioni.

10. Ai fini di cui al comma 8 lettera a) il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

11. L'ufficio, qualora venga a conoscenza di nuovi elementi reddituali o patrimoniali riferibili allo stesso soggetto per il quale è stato effettuato un discarico amministrativo per inesigibilità, può riscrivere a ruolo le somme già discaricate, purché non sia decorso il termine di prescrizione decennale e tenuto conto dell'economicità della procedura e delle esigenze operative.

12. Non si fa luogo all'accertamento ed alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di € 30,00, con riferimento ad ogni periodo di imposta. La disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

Art. 18 - RAVVEDIMENTO OPEROSO

1. Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni secondo i tempi e le modalità di cui all'articolo 13 D.Lgs. n. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI

Art. 19 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con Provvedimento 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.
2. Il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure injuntive e dispone i rimborsi.

Art. 20 - PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI

1. Copia del presente regolamento, a norma *(dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241)*, sarà tenuta a disposizione del pubblico perchè ne possa prendere visione in qualsiasi momento.
2. Si assicura la completa conoscibilità degli adempimenti a carico del contribuente anche tramite servizi informatici, in particolar modo attraverso il sito internet ufficiale del Comune.

Art. 21 - ASSISTENZA AL CONTRIBUENTE E RILASCIO DELLA "CERTIFICAZIONE IMU"

1. I contribuenti possono sottoporre all'ufficio Tributi quesiti scritti circa casi o situazioni di particolare complessità. Per il diritto di interpello si fa riferimento a quanto previsto dal Regolamento Generale delle Entrate.
2. I rapporti tra Amministrazione e contribuente sono basati sul principio di collaborazione e buona fede. L'Amministrazione è orientata al controllo sostanziale degli adempimenti posti a carico del contribuente e tutela l'affidamento e la buona fede ai sensi dell'art. 10 dello Statuto del Contribuente.
3. Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, il Comune organizza servizi di assistenza e informativa ai cittadini utilizzando anche strumenti informatici innovativi.
4. Al fine di semplificare e ridurre gli adempimenti dei contribuenti, agli stessi verrà gratuitamente rilasciato un certificato con gli importi da pagare ("Certificazione IMU"), unitamente alla possibilità di visionare la propria situazione d'imposta, le dichiarazioni presentate e di scaricare la certificazione e gli F24 precompilati direttamente dall'area riservata del sito www.comune.talamona.so.it.

Art. 22 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento ha effetto dal **1° gennaio 2012**.
2. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.