
REGOLAMENTO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

IMU

Approvato con deliberazione C. C. n. 15 del 05.09.2014

INDICE

TITOLO I - L'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

Art. 1 - *Oggetto*

TITOLO II - L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Art. 2 - *Disciplina e presupposto dell'imposta*

Art. 3 - *Fabbricati rurali*

Art. 4 - *Soggetti passivi*

Art. 5 - *Soggetto attivo*

Art. 6 - *Base imponibile*

Art. 7 - *Determinazione delle aliquote*

Art. 8 - *Abitazione principale e relative pertinenze*

Art. 9 - *Esenzioni e riduzioni*

Art. 10 - *Esenzione per gli enti non commerciali*

Art. 11 - *Le agevolazioni per i terreni*

Art. 12 - *Quota riservata allo Stato*

Art. 13 - *Versamenti*

Art. 14 - *Dichiarazione*

Art. 15 - *Funzionario responsabile*

Art. 16 - *Verifiche e accertamenti*

Art. 17 - *Accertamento con adesione*

Art. 18 - *Rimborsi*

Art. 19 - *Sanzioni*

Art. 20 - *Ravvedimento*

Art. 21 - *Interessi*

Art. 22 - *Riscossione coattiva*

Art. 23 - *Contenzioso*

Art. 24 - *Rinvio*

Art. 25 - *Entrata in vigore*

TITOLO I - L'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

Art. 1

Oggetto

1. È istituita, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l'imposta unica comunale, ai sensi dell'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147. Essa si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

2. La IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

3. Il presente regolamento contiene disposizioni in materia di IMU. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato, si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

TITOLO II - L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Art. 2

Disciplina e presupposto dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 703, della Legge 147/2013, l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) avviene in base alle disposizioni recate dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23. La disciplina dell'IMU è integrata anche da alcune disposizioni del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, laddove espressamente richiamate, nonché del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 e dal D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito dalla Legge n. 124/2013.

2. Il presupposto dell'imposta è il possesso di qualunque immobile, fatte salve le ipotesi di esenzione previste dalla legge. Ai fini dell'applicazione dell'IMU:

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 fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. La nozione di edificabilità è completata dall'art. 36, comma 2, del D.L. 223/2006 in base al quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo le determinazioni assunte nello strumento urbanistico generale anche se soltanto adottato dal comune, anche a prescindere dall'approvazione da parte della regione o di strumenti attuativi dello stesso.

Anche ai fini IMU sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.Lgs. 504/1992, vale a dire i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) *per terreno agricolo* si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 c.c.

3. Dal 2014, sono esenti dall'imposta le abitazioni principali e relative pertinenze, escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9.

Art. 3

Fabbricati rurali

1. Ai fabbricati rurali a destinazione abitativa l'IMU si calcola facendo riferimento alle regole di determinazione della base imponibile di cui all'art. 5 del presente regolamento con l'applicazione delle aliquote stabilite nell'apposita delibera. Qualora i fabbricati rurali a destinazione abitativa siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le misure previste per tale tipologia di immobile.

2. Ai fini della definizione di fabbricati rurali strumentali si fa riferimento al disposto dell'art. 9, comma 3-*bis* del D.L. 557/1993, il quale prevede che si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 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;
- 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.

3. Dal 2014, sono esenti dall'imposta tutti i fabbricati rurali strumentali.

Art. 4

Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari degli immobili di cui all'art. 2, comma 1 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

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

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

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

5. Per gli immobili assegnati ad uno dei coniugi in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, è soggetto passivo il coniuge assegnatario.

Art. 5

Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il comune relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo restando il divieto di doppia imposizione.

Art. 6

Base imponibile

1. La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili determinato facendo riferimento all'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992, ed ai commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 201/2011.

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%, i seguenti moltiplicatori:

a) 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);

b) 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);

b-bis) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);

d) 65 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);

e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati all'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 504/1992, 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 determinati con decreto ministeriale.

3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, facendo riferimento alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Al fine di evitare l'insorgenza di contenzioso, non si effettua l'accertamento di maggior valore imponibile se per la determinazione della base imponibile i contribuenti si attengono ai valori determinati periodicamente con propria delibera dalla Giunta Comunale.

4. Per i terreni agricoli e per i terreni incolti, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.

5. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

Art. 7

Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base della propria manovra di bilancio e tendo conto delle disposizioni dell'art. 13 del D.L. 201/2011. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76%. Tale aliquota con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, può essere aumentata o diminuita sino a 0,3 punti percentuali. Tale manovra comporta che l'aliquota può oscillare tra un minimo di 0,46% fino ad un massimo di 1,06%.

2. L'aliquota di base può essere ridotta fino allo 0,4%, ad eccezione dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, nel caso di:

– immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del Tuir, ovvero di quelli relativi ad imprese commerciali e di quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni;

– immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società;

– immobili locati.

3. L'aliquota di base non può essere ridotta sui fabbricati classificabili nel gruppo catastale D.

4. L'aliquota può essere ulteriormente ridotta per gli immobili per i quali i comuni possono ridurre l'aliquota fino allo 0,38.

5. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76%.

Art. 8

Abitazione principale e relative pertinenze

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. Qualora i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

3. Dal 2014, le abitazioni principali e relative pertinenze, sono esenti dall'imposta, fatta eccezione per quelle appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9.

4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, fino a concorrenza dell'ammontare dovuto è riconosciuta una detrazione pari ad € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale. Nel caso in cui l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Tale detrazione può essere aumentata con la delibera comunale con cui sono stabilite le aliquote. A seguito dell'aumento la detrazione può arrivare fino a concorrenza dell'importo dovuto per l'abitazione principale. In tal caso l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione non può superare l'aliquota di base.

5. Ai fini del controllo, si precisa che per gli anni 2012 e 2013, oltre alla detrazione di cui al precedente comma, spetta al contribuente una maggiorazione di 50,00 € per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400,00.

6. All'abitazione principale, quando soggetta all'imposta, si applica un'aliquota ridotta pari allo 0,4% che può essere ridotta fino allo 0,2% oppure può essere aumentata fino allo 0,6%.

7. La detrazione di cui al comma 4 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

8. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

9. Ai sensi dell'art. 9 bis del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, coordinato con la legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80, il quale ha modificato l'art. 13, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, a decorrere dall'anno d'imposta 2015 è assimilata ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Art. 9

Altre esenzioni e riduzioni

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, 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 di cui all'art. 7, comma 1, del D.Lgs. 504/1992, con particolare riferimento alle esenzioni, previste alle seguenti lettere della norma citata, per:

a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

e) 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;

f) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del TUIR, approvato con D.P.R. 917/1986, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica (dal 2014), didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

3. Ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460, sono esenti dall'IMU gli immobili delle ONLUS.

4. Ai sensi dell'art. 2 del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

5. Dal 2014, sono esenti dall'imposta:

~~– le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;~~

– i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture, di concerto con il Ministero della solidarietà sociale, con il Ministero delle politiche per la famiglia e con quello per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008;

– la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

– l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia ad ordinamento civile o militare, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

6. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, la fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non deve essere superabile con interventi di manutenzione.

7. La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

8. Non è consentito effettuare il cumulo delle agevolazioni inerenti i fabbricati di interesse storico-artistico con quella di inagibilità/inabitabilità.

Art. 10

Esenzione per gli enti non commerciali

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 504/1992, si applica a condizione che le attività indicate dalla norma stessa non abbiano esclusivamente natura commerciale.

2. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista (commerciale e non), l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o delle porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni di cui all'art. 2, commi 41, 42 e 43, del D.L. 262/2006, che prevedono l'obbligo di revisione della qualificazione e quindi della rendita catastale mediante dichiarazione da parte dei contribuenti o, in mancanza, attribuzione da parte dell'Agenzia del Territorio.

Nel caso in cui non sia possibile procedere nel modo di cui al periodo precedente, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risultante da apposita dichiarazione dei contribuenti.

3. Ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale gli elementi rilevanti sono stati stabiliti nel D.M. 19 novembre 2012, n. 200. Detto provvedimento individua i requisiti generali per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività istituzionali vale a dire divieto di distribuire gli utili e gli avanzi di gestione, obbligo di reinvestirli nelle medesime attività, obbligo di devolvere il

patrimonio ad altri enti che svolgano attività analoghe.

4. Oltre ai requisiti indicati ve ne sono altri connessi alla tipologia di attività svolta. Per tutte le attività è prescritto che debbano essere svolte a titolo gratuito o dietro versamento di rette di importo simbolico o comunque tale da non integrare il requisito del carattere economico dell'attività, come definito dal diritto dell'Unione europea, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio o (per le attività assistenziali e sanitarie) della differenza rispetto ai corrispettivi medi previsti per attività analoghe svolte con modalità concorrenziale nello stesso ambito territoriale.

5. Per le attività didattiche, oltre ai requisiti visti, è anche necessario il carattere paritario rispetto a quelle pubbliche, sancito da un regolamento che garantisce la non discriminazione in fase di accettazione degli alunni e l'osservanza degli obblighi di accoglienza di alunni portatori di handicap, di applicazione della contrattazione collettiva al personale docente e non docente, di adeguatezza delle strutture agli standard previsti, di pubblicità del bilancio.

6. Per le attività ricettive è prevista l'accessibilità limitata ai destinatari propri delle attività istituzionali e la discontinuità nell'apertura; nonché relativamente alla ricettività sociale se è diretta a garantire l'esigenza di sistemazioni abitative anche temporanee per bisogni speciali o rivolta alle fasce deboli.

7. Ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale relativo agli immobili ad uso promiscuo, questo deve essere determinato con riferimento allo spazio, al numero dei soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività con modalità commerciali ovvero non commerciali. Le percentuali si applicano alla rendita catastale dell'immobile in modo da ottenere la base imponibile da utilizzare ai fini della determinazione dell'IMU dovuta.

8. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione gli enti non commerciali devono presentare un'apposita dichiarazione nella quale occorre indicare distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'IMU, nonché quelli per i quali l'esenzione dall'IMU si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale degli stessi.

9. Gli enti commerciali entro il 31 dicembre 2012 devono aver adeguato, il proprio atto costitutivo o il proprio statuto alla nuova disciplina, recependovi i requisiti cui è subordinato il riconoscimento del carattere non commerciale delle attività svolte e quindi l'esenzione, totale o parziale, dall'IMU.

10. Le disposizioni relative al rapporto proporzionale degli immobili promiscui si applicano solo a partire dal 1° gennaio 2013.

Art. 11

Agevolazioni per i terreni

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. Se il terreno è posseduto da due soggetti ma è condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione in discorso si applica a tutti i comproprietari.

3. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- del 70 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 6.000,00 e fino a € 15.500,00;
- del 50 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500,00 e fino a € 25.500,00;
- del 25 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500,00 e fino a € 32.000,00.

4. Nel caso in cui il coltivatore diretto o IAP, iscritto nella previdenza agricola, possiede e conduce più terreni, le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari

comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso. Tali agevolazioni devono applicarsi per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo.

Se il terreno agricolo è posseduto e condotto da tutti i soggetti passivi, il beneficio fiscale spetta ad ognuno di essi proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile.

Se i soggetti passivi non sono tutti conduttori del fondo, l'agevolazione si applica soltanto a coloro che possiedono i requisiti richiesti dalla norma e l'agevolazione deve essere ripartita proporzionalmente alle quote di proprietà dei singoli soggetti passivi che coltivano il terreno, così come laddove il comproprietario che coltiva il fondo fosse uno soltanto di essi, a lui spetterebbe per intero l'agevolazione in questione.

A coloro che non conducono il fondo, invece, non spetta il beneficio fiscale in questione e, pertanto, l'IMU dovuta da questi ultimi deve essere calcolata seguendo le normali modalità di determinazione del tributo.

Art. 12

Quota riservata allo Stato

1. A decorrere dall'anno di imposta 2013, è riservato allo Stato il solo gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.

2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli altri immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 13

Versamenti

1. 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.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

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

~~5. Non si fa luogo al versamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad € 12,00. Il limite previsto deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario.~~

6. L'imposta può essere corrisposta mediante F24 utilizzando i codici tributo stabiliti dall'Agenzia delle entrate oppure tramite bollettino postale.

7. Il modello di bollettino di conto corrente postale deve riportare obbligatoriamente il numero di conto corrente 1008857615, valido per tutti i Comuni italiani, e l'intestazione "Pagamento IMU". Il versamento dell'imposta può essere effettuato tramite servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.A. e, in tal caso, il contribuente riceve la conferma dell'avvenuto pagamento con le modalità previste per il Servizio di collegamento telematico. Nella compilazione del bollettino occorre tener presente quanto

segue:

- il versamento dell'IMU deve essere effettuato distintamente per ogni comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili;
- se nell'ambito dello stesso comune il contribuente possiede più immobili soggetti ad imposizione, il versamento li deve comprendere tutti;
- gli importi di ogni singolo rigo, indicati in corrispondenza delle varie tipologie di immobili, devono essere arrotondati all'euro per difetto, se la frazione è inferiore a € 0,49 o, per eccesso, se superiore a detto importo;
- la somma di tali importi deve coincidere con quella totale del versamento;
- i dati anagrafici devono essere riferiti al contribuente e compilati in ogni loro parte;
- l'importo dell'IMU relativo all'abitazione principale deve essere indicato al netto della detrazione che va riportata nell'apposito campo del bollettino, senza arrotondamento, ma con gli eventuali decimali.

8. Per gli immobili degli enti non commerciali aventi un uso promiscuo, l'imposta è versata con le modalità di cui all'art. 1, comma 721, della Legge 147/2013.

Art. 14

Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
3. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
4. In caso di morte del contribuente l'art. 15 della legge 383/2001, la dichiarazione di successione esonera gli eredi ed i legatari dall'obbligo della dichiarazione IMU, per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione. Nei casi in cui sia dovuta la dichiarazione IMU, risultante pendente alla morte del contribuente, il termine di presentazione della stessa, a carico degli eredi, è prorogato di sei mesi.
5. Le fattispecie per cui risulta obbligatoria la presentazione di tale dichiarazione possono essere così descritte:
 - a) gli immobili che godono di riduzioni d'imposta, e più specificatamente:
 - i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
 - i fabbricati di interesse storico o artistico;
 - gli immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota, ai sensi dell'art. 13, comma 9, del D.L. 201/2011;
 - i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni merce";
 - i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP);
 - b) tutte le variazioni che determinano una diversa quantificazione dell'imposta non reperibili da parte dei Comuni nella banca dati catastale, ovvero:

- gli immobili oggetto di locazione finanziaria;
 - gli immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto avente a oggetto un'area fabbricabile;
 - il terreno agricolo divenuto area fabbricabile;
-
- l'area divenuta fabbricabile a seguito di demolizione del fabbricato;
 - gli immobili assegnati al socio della cooperativa edilizia divisa, in via provvisoria;
 - gli immobili assegnati al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa;
 - gli immobili concessi in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 616/1977;
 - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. 601/1973 (art. 7, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 504/1992);
 - i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 104/1992 (art. 7, comma 1, lett. g), del D.Lgs. 504/1992);
 - gli immobili che hanno perso oppure acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dell'IMU;
 - i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati;
 - se è intervenuta una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto;
 - se è intervenuta un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;
 - le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile (locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune) se accatastate in via autonoma, come bene comune censibile;
 - gli immobili oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D.Lgs. 427/1998 (multiproprietà);
 - gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridicamente interessate da fusione, incorporazione o scissione;
 - se si è verificato l'acquisto o la cessione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge;
 - gli immobili in comproprietà tra coniugi, non separati legalmente, nel quale uno solo dei due dimora, mentre l'altro risiede e dimora in altro immobile nello stesso comune;
 - tutti i casi in cui l'obbligo dichiarativo è espressamente previsto dalla legge (ad esempio, art. 2, comma 5-bis, del D.L. 102/2013).

6. Gli enti non commerciali presentano un'apposita dichiarazione ai fini della precisa delimitazione dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 504/1992, secondo le modalità previste dalla legge.

Art. 15

Funzionario responsabile del tributo

1. A norma dell'art. 1, comma 692, della Legge n. 147/2013, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile della IUC, a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo.

Art. 16

Verifiche e accertamenti

1. Il Comune provvede alla verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari anche secondo quanto previsto dall'art. 1, commi 693 e 694 della Legge n. 147/2013. Nei casi di in cui dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base ai precedenti commi, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, il Comune provvederà alla notifica di apposito avviso di accertamento motivato in rettifica o d'ufficio, a norma dei commi 161 e 162 dell'art. 1 della legge 296/2006.

2. L'avviso di accertamento deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo.

3. Il Comune non procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai propri tributi qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di € 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta. Tale disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

Art. 17

Accertamento con adesione

1. Ai sensi dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 si applica alla IUC l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs. 218/1997.

Art. 18

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Non si fa luogo al rimborso del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad €12,00.

3. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Art. 19

Sanzioni

1. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo, si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

3. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione dal 50 al 100% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta a questionari nei sessanta giorni dalla richiesta si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

5. Le sanzioni indicate nei commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso alle commissioni tributarie, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Art. 20

Ravvedimento

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

a) ad un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto/rata, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;

b) ad un ottavo del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;

c) ad un decimo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni ovvero a un ottavo del minimo di quella prevista per l'omessa presentazione della dichiarazione periodica prescritta in materia di imposta sul valore aggiunto, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. L'importo delle sanzioni e degli interessi va aggiunto all'imposta da versare e sul modello F24 o sul bollettino bisogna barrare la casella "Ravvedimento".

3. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione del 30%, in aggiunta all'agevolazione di cui al comma 1, lettera a) dell'art. 13 del D.Lgs. 472/1997, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ogni giorno di ritardo. Pertanto, oltre agli interessi legali del 2,5% annuo, calcolati solo sull'imposta e in proporzione ai giorni di ritardo, ne risulta che se il contribuente effettua il pagamento dell'imposta nei 15 giorni dalla scadenza per ravvedersi dovrà pagare una sanzione pari a 1/10 di 1/15 del 30% per ogni giorno di ritardo. In sostanza, la sanzione da applicare sarà pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo.

Art. 21

Interessi

1. La misura degli interessi da applicare sia sugli accertamenti sia sui rimborsi è quella prevista dalla normativa vigente.

Art. 22

Riscossione coattiva

1. In mancanza di adempimento dell'avviso di cui al precedente articolo 41, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, sarà effettuata la riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalle disposizioni di legge vigenti.

Art. 23

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di

accertamento o di ogni altro atto da impugnare.

Art. 24

Rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle disposizioni relative alla IUC contenute nell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.

Art. 25

Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal 1 gennaio 2014.