

**COMUNE DI GUALDO**

**PROVINCIA DI MACERATA**

**REGOLAMENTO COMUNALE  
PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA COMUNALE PROPRIA  
(I.M.U.)**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 30/09/2014

## **INDICE DEL REGOLAMENTO**

- Articolo 1 - Istituzione dell'imposta – Presupposto**
- Articolo 2 - Definizione di fabbricati e aree .**
- Articolo 3 - Soggetti passivi .**
- Articolo 4 - Soggetto attivo .**
- Articolo 5 - Base imponibile .**
- Articolo 6 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta.**
- Articolo 7 - Esenzioni.**
- Articolo 8 – Riduzione d'imposta per i fabbricati inagibili ed inabitabili.**
- Articolo 9 – Imponibile IMU per le unità immobiliari collabenti (cat. F2)**
- Articolo 10 – Imponibile IMU per le unità immobiliari in costruzione (F3) e in corso di definizione (Cat. F4).**
- Articolo 11 – Imponibile IMU per le unità immobiliari già censite al catasto fabbricati e temporaneamente inagibili, inabitabili e inutilizzate in quanto oggetto d'interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo.**
- Articolo 12 - Detrazioni dall'imposta per abitazione principale .**
- Articolo 13 - Terreni condotti direttamente.**
- Articolo 14 - Versamenti e dichiarazioni**
- Articolo 15 - Liquidazione ed accertamento.**
- Articolo 16 - Riscossione coattiva.**
- Articolo 17 - Rimborsi.**
- Articolo 18 - Sanzioni ed interessi.**
- Articolo 19 - Contenzioso.**
- Articolo 20 – Informazione del Contribuente.**
- Articolo 21 – Interpello del Contribuente.**
- Articolo 22 – Tutela dei dati personali.**
- Articolo 23 – Norma di Rinvio.**
- Articolo 24 – Entrata in Vigore.**

## **Articolo 1 - Istituzione dell'imposta - Presupposto**

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'art.52 del Decreto Legislativo del 27 dicembre 1997 n.446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC), istituita dall' art.1, commi 639 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2013, n.147, nel Comune di Falerone limitatamente alla componente patrimoniale, costituita dall'Imposta Municipale Propria (IMU), di cui all'art.13 del DL 6 dicembre 2011, n.201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n.214, dagli artt. 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n.23, dall'art.4 del DL 2 marzo 2012, n.16, convertito con modificazioni dalla Legge 26 aprile 2012, n.44, dall'art.1, comma 380, della Legge 24 dicembre 2012, n.228, e dall'art.1, commi 707-729, della Legge 27 dicembre 2013, n.147.
2. Le componenti TASI e TARI sono disciplinate in separati e specifici regolamenti;
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di fabbricati, di aree edificabili e di terreni agricoli, siti nel territori dello Stato, a qualsiasi uso destinati.
5. L'imposta municipale propria a decorrere dal 01/01/2014 non si applica al possesso dell'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota ridotta e le detrazioni stabilite per legge. Sono assimilate per legge ad abitazione principale:
  1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  2. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008;
  3. la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  4. 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 e alle Forze di Polizia ad ordinamento civile e militare, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art.28, comma 1, del Decreto Legislativo 19 maggio 2000, n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
5. L'imposta non è altresì dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3 – bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito con modificazioni dalla Legge 26 febbraio 1994, n.133.

## **Articolo 2 - Definizione di fabbricati e aree**

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

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare, ivi compresa l'abitazione principale, 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti direttamente da *coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali sia in forma individuale che societaria di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99, e successive modificazioni, 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. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

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

## **Articolo 3 - Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio e' diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo e' il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo e' il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, nonché all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali sulla stessa, convenuta ovvero disposta in sede di separazione o di divorzio dei coniugi, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

## **Articolo 4 - Soggetto attivo**

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 al quale è riservato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n.201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D), ad esclusione della categoria D/10 esente dall'imposta a far data dal 1 gennaio 2014, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D) posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo 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.

## **Articolo 5 - Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria e' 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 del presente articolo. *La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;*

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore e' 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:

- a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 ;
- d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore e' elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i terreni agricoli, il valore e' costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

4. Per i fabbricati rurali le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, anche dopo la scadenza dei termini originariamente posti e fino al 30 giugno 2012, producono gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo .

4 bis. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei 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, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 .

5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti fissati annualmente con decreto del Ministro delle finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locataria possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

6. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito

nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

### **Articolo 6 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta.**

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 1, comma 380, let. g, della Legge 24/12/2012, n. 228 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.
2. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
3. La deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione del tributo deve essere pubblicata nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legge 28/09/1998, n. 360, ai sensi dell'art. 13, comma 13-bis, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 2011. L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati l'anno precedente.

### **Articolo 7 - Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, 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;



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

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) Con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati comuni nei quali si applica l'esenzione di cui alla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sulla base della altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni.

h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, 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'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222. Ai sensi dell'articolo 91-bis del DL 1 del 2012, convertito dalla legge 27 del 2012, qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui alla presente lettera h) 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 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 dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente comma 2, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del citato decreto, sono stabilite le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale.

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

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



## **Articolo 8 – Riduzione d'imposta per i fabbricati inagibili ed inabitabili.**

1. Ai fini della riduzione del 50% della base imponibile IMU, ai sensi dell'art. 13 comma 3 lett. b) del D.L. n. 201/2011 e s.m.i., l'inagibilità o inabitabilità di un immobile deve consistere in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati o comunque deteriorati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;

b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati o comunque deteriorati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino o d'inagibilità;

2. Possono beneficiare della riduzione di cui al comma 1 anche le unità immobiliari le quali, ancorché iscritte al catasto fabbricati in una delle categorie A-B-C-D, di fatto, non sono mai state ultimate nelle finiture e/o negli impianti la cui presenza sia necessaria al fine di ottenere l'autorizzazione di agibilità o abitabilità.

3. Per beneficiare della riduzione di cui ai commi 1 e 2, inoltre, è necessario che l'immobile interessato non sia utilizzato né per la specifica destinazione, né per qualsiasi altra diversa utilizzazione e che nello stesso non siano attive utenze elettriche, idriche o di metano anche se derivate da altre utenze del proprietario o di terzi.

4. La riduzione d'imposta per le unità di cui al comma 1 decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro sei mesi con una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000 e s.m.i. Per le unità di cui al comma 2 la riduzione d'imposta decorre dal 1-1-2012. In ogni caso la dichiarazione dovrà essere conforme, nei contenuti, al modello allegato al presente regolamento (all.1).

5. L'ufficio tecnico comunale potrà in qualsiasi tempo effettuare accertamenti per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del comma 1 o lo stato dell'unità di cui al comma 2 e le altre condizioni stabilite al comma 3, oppure rigettando motivatamente la richiesta. La data e l'ora del sopralluogo saranno - anche telefonicamente o via e-mail - comunicati all'interessato che sarà tenuto a consentire l'effettuazione dello stesso pena la decadenza del beneficio.

5. La decorrenza dell'inagibilità ai fini dell'imposta IMU, per l'ipotesi di cui al comma 1, sarà, in ogni caso, per un massimo di sei mesi antecedenti la data di presentazione della dichiarazione al protocollo comunale e cesserà con l'ultimazione degli eventuali interventi di ristrutturazione o risanamento

conservativo. Per le unità di cui al comma 2 il beneficio cesserà con l'ultimazione delle opere interne e/o degli impianti.

6. Il contribuente, in alternativa alla dichiarazione di cui al comma 4, può chiedere una perizia, con spese a proprio carico, da parte dell'ufficio tecnico comunale. In tal caso, unitamente alla richiesta, dovrà effettuare un versamento di € 100 per ogni unità immobiliare per cui si chiede il sopralluogo. Tale somma dovrà essere versata presso la tesoreria comunale (Banca della Marche – filiale di Gualdo) oppure versata con bollettino postale sul ccp n. 144491625 intestato a "Comune di Gualdo – servizio tesoreria". Il sopralluogo sarà effettuato entro trenta giorni dalla richiesta e la relazione conclusiva del sopralluogo sarà consegnata all'interessato entro i successivi quindici giorni.

7. Nell'ipotesi di cui al presente comma l'eventuale beneficio riconosciuto decorrerà dalla data del sopralluogo del tecnico comunale.

### **Articolo 9 – Imponibile IMU per le unità immobiliari collabenti (cat. F2)**

1. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile.

2. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, D. Lgs. n° 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie. In ogni caso sarà ritenuto congruo il valore attribuito con i seguenti criteri:

a) fabbricati all'interno delle zone omogenee "B"- "C"- "D" per le quali con atto di G.C. n° 21 del 10-5-2012 è stato stabilito il valore delle aree edificabili ai fini ICI ed IMU:

- valore attribuito all'area di pertinenza del fabbricato interessato con la citata delibera di G.C. n° 21/2012 ed eventuali successive modifiche;

b) fabbricati situati all'interno delle zone "A":

- valore calcolato sulla base del volume massimo ricostruibile nella misura di € /mc pari ad 1/3 del valore a mq stabilito per la zona "C" con la citata delibera di G.C. n° 21/2012 ed eventuali successive modifiche;

c) fabbricati situati in zona "E" (agricola) ed "F":

-valore calcolato sulla base del volume massimo ricostruibile nella misura di € /mc pari ad 1/2 del valore a mq stabilito per la zona "C" con la citata delibera di G.C. n° 21/2012 ed eventuali successive modifiche.

### **Articolo 10 – Imponibile IMU per le unità immobiliari in costruzione (F3) e in corso di definizione (Cat. F4)**

1. Per le unità in corso di definizione classificate catastalmente nelle categorie F3 ed F4 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile attribuibile a dette unità determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, D. Lgs. n° 504/1992. In ogni caso sarà ritenuto congruo il valore attribuito con i seguenti criteri:

a) fabbricati in corso di costruzione all'interno delle zone omogenee "B"- "C"- "D" per le quali con atto di G.C. n° 21 del 10-5-2012 è stato stabilito il valore delle aree edificabili ai fini ICI ed IMU:

- valore attribuito alla quota di area fabbricabile riferibile proporzionalmente dell'unità in corso di definizione con la citata delibera di G.C. n° 21/2012 ed eventuali successive modifiche;

b) fabbricati situati all'interno delle zone "A":

- valore calcolato sulla base del volume dell'unità in corso di definizione nella misura di € /mc pari ad 1/3 del valore a mq stabilito la zona "C" con la citata delibera di G.C. n° 21/2012 ed eventuali successive modifiche;

c) fabbricati situati in zona "E" (agricola) ed "F":

-valore calcolato sulla base del volume dell'unità in corso di definizione nella misura di € /mc pari ad 1/2 del valore a mq stabilito la zona "C" con la citata delibera di G.C. n° 21/2012 ed eventuali successive modifiche.

### **Articolo 11 – Imponibile IMU per le unità immobiliari già censite al catasto fabbricati e temporaneamente inagibili, inabitabili e inutilizzate in quanto oggetto d'interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo**

1. Per le unità immobiliari già censite al catasto fabbricati e che siano oggetto d'interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia o restauro e risanamento conservativo l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile calcolato con i criteri di cui all'articolo precedente.

2. Il diritto all'agevolazione di cui al comma precedente sussiste solo nel caso in cui l'esecuzione di detti lavori sia incompatibile con l'utilizzazione dell'immobile e comporti, pertanto, il rilascio temporaneo dello stesso.

3. L'agevolazione di cui al comma 1 spetta per il periodo intercorrente tra la data di inizio dei lavori e la loro ultimazione. A tal fine faranno fede le date di arrivo al protocollo della comunicazione di inizio lavori (per le SCIA e altri titoli abilitativi che non necessitano di un atto formalmente rilasciato dal Comune si fa riferimento al protocollo della loro presentazione) e di ultimazione degli stessi.

4. Per ottenere l'agevolazione di cui al presente articolo gli interessati dovranno produrre, entro i termini di presentazione della dichiarazione/variazione IMU, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà conforme, nei contenuti, al modello allegato al presente regolamento (all.2).

### **Articolo 12 - Detrazioni dall'imposta per abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità

pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unita' ad uso abitativo .

2. Dall'imposta dovuta per l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unita' immobiliare e' 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 e' maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unita' 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. La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504; per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta prevista dal comma 11 a favore dello Stato e il comma 17 dell'articolo 13 del DL 201/11 convertito dalla legge 214/11 e successive modificazioni. Il comune considera 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, nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata; per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta prevista dal comma 11 a favore dello Stato e il comma 17 dello articolo 13 del DL 201/11 convertito dalla legge 214/11 e successive modificazioni .

### **Articolo 13 - Terreni condotti direttamente**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, 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:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

### **Articolo 14 - Versamenti e dichiarazioni**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tale fine il mese durante il

quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascun degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria autonoma.

2. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e dell'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012.
3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 360/1998 entro la data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre anzidetto si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
4. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 241/1997, in 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali possono compensare i versamenti con i crediti nei confronti del Comune risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 01/01/2014.
5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.
6. Il Comune può stabilire con separato provvedimento disciplinare le modalità con le quali i contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al comune a titolo di tributi locali.
7. Il Comune, nel rispetto dei principi posti dall'articolo 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, stabilisce che, ai fini del presente tributo, il versamento non è dovuto se l'importo complessivamente dovuto è inferiore a 4,00 (quattro) euro. Nel caso l'importo della singola rata risulti inferiore a detto importo la relativa somma è trascinata a saldo.
8. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data 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 l'apposito decreto ministeriale. 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. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili

## **Articolo 15 - Liquidazione ed accertamento**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni .

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

3. Per l'accertamento dell'IMU dovuta per le aree edificabili il Comune può avvalersi dell'istituto dell'accertamento con adesione, adottando a tal fine apposito regolamento.

4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed 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.

5. Con delibera della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste,



gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi .

### **Articolo 16 - Riscossione coattiva**

1. Nel caso di riscossione coattiva il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo

### **Articolo 17 - Rimborsi**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. Il rimborso nei limiti indicati al comma 1 è dovuto anche per l'IMU corrisposta per aree divenute inedificabili.

3. Il rimborso non è dovuta se l'importo risulta inferiore a 4 (quattro) euro.

### **Articolo 18 - Sanzioni ed interessi**

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

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento 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 euro 51 a euro 258. 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. Nel caso di omesso, tardivo o insufficiente versamento si applica la sanzione del 30 per cento di cui allo articolo 13 del D.Lgs.n.471/97. Qualora il ritardo non sia superiore a 14 giorni la sanzione è ridotta anche d'ufficio nella misura del 2 per cento per ogni giorno di ritardo.

5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura di un terzo stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 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 .

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

7. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

### **Articolo 19 - Contenzioso**

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546, e successive modificazioni, intendendosi sostituito all'ufficio tributario il comune nei cui confronti il ricorso è proposto.

### **Articolo 20 – Informazione del Contribuente**

1. L'ufficio tributi assume idonee iniziative volte a consentire la completa ed agevole conoscenza dei regolamenti, delle aliquote e delle detrazioni, ponendole a disposizione gratuita dei contribuenti.

### **Articolo 21 – Interpello del Contribuente**

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto al comune, che risponde entro sessanta giorni, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria.

2. La risposta del comune scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro il termine di cui al comma 1, si intende che il comune concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente. Qualsiasi atto, anche a contenuto impositivo o sanzionatorio, emanato in difformità dalla risposta, anche se desunta ai sensi del periodo precedente, è nullo.

3. Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello, non possono essere irrogate sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta dal comune entro il termine di cui al comma 1..

## **Articolo 22 – Tutela dei dati personali**

1. Il comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, recante: "Codice in materia di protezione dei dati personali.

## **Articolo 23 – Norma di Rinvio**

1. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 24 – Entrata in Vigore**

1. Il presente regolamento, ai sensi del comma 16 dell'art. 53 della Legge 23 dicembre 2000 n. 388, entra in vigore con effetto dal 1<sup>o</sup> gennaio 2014.