



COMUNE DI TALAMONA
(Provincia di Sondrio)

REGOLAMENTO COMUNALE

per l'applicazione

dell'**IMPOSTA UNICA COMUNALE (I.U.C.)**

COMPONENTE I.M.U.

(IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

Approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del C.C. n. 14 del 29.04.2015

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

TITOLO III**DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE
E DELLE ALIQUOTE**

- Art. 10 – Base imponibile
- Art. 11 – Definizione di fabbricato
- Art. 12 – Fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico
- Art. 13 – Aree fabbricabili
- Art. 14 – Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti
- Art. 15 – Aliquote

TITOLO IV**DETRAZIONI, RIDUZIONI,
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

- Art. 16 – Esenzioni
- Art. 17 – 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. 18 – Abitazione principale ed unità immobiliari equiparate ad abitazione principale

TITOLO V**CONTROLLI, ACCERTAMENTI
E NORME SANZIONATORIE**

- Art. 19 – Accertamenti, controllo e verifica
- Art. 20 – Norme sanzionatorie e riscossione coattiva
- Art. 21 – Ravvedimento operoso

TITOLO VI**DISPOSIZIONI FINALI**

- Art. 22 – Funzionario responsabile
- Art. 23 – Pubblicità del regolamento e degli atti
- Art. 24 – Assistenza al contribuente e rilascio della "Certificazione IMU"

Art. 25 – Entrata in vigore

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Talamona dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.
2. Il presente regolamento tiene conto delle necessità di coordinamento normativo e regolamentare dell'I.M.U. con la Legge 27.12.2013 n. 147 che stabilisce l'istituzione dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) dal 01.01.2014.
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 dell'articolo 1, comma 380 della Legge n. 228/2012 è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
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. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

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** 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. 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. EREDITÀ 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 intendono quelle di cui all'art. 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

TITOLO II

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 7 - OBBLIGO DI 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 n. 23 del 2011. 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.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.
8. Gli altri soggetti passivi dell'imposta municipale propria possono presentare la dichiarazione di cui all'articolo 13, comma 12-ter, del decreto-legge n. 201 del 2011, anche in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.
9. Oltre alle ordinarie modalità di consegna previste dalla normativa vigente della dichiarazione Imu e delle autocertificazioni sono possibili anche le seguenti:
 - Invio tramite posta elettronica certificata (P.E.C.) con allegata copia del documento di identità. Nel caso di assenza della copia del documento di identità il documento trasmesso si considererà come non presentato e non verrà tenuto in considerazione.
 - Invio tramite posta elettronica certificata (P.E.C.) anche del professionista/CAAF che assiste il contribuente, con allegata copia del documento di identità del dichiarante. Nel caso di assenza della copia del documento di identità il documento trasmesso si considererà come non presentato e non verrà tenuto in considerazione.
 - Invio tramite procedura informatica predisposta dal servizio tributi attraverso il sito internet comunale.

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. 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.
2. 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.
3. 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.**
4. **A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.**
5. 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.
6. Si considerano regolarmente eseguiti da un *contitolare anche per conto degli altri*, purché il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla proprietà.
7. Si considerano, inoltre, validi i versamenti effettuati dagli eredi anche a nome del deceduto limitatamente alle prime due rate successive al decesso.
8. 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.
9. 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:**
 - a. Per la quota spettante al Comune: con bonifico direttamente sul conto di tesoreria
 - b. 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".
10. 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.

11. 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.
12. 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.
13. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 1 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
14. Non sono applicati sanzioni e interessi nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, dovuta per l'anno 2013, qualora la differenza sia versata entro il termine di versamento della prima rata, relativa alla medesima imposta, dovuta per l'anno 2014.

Art. 9 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute 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.

7. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria a un comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il riversamento al comune competente delle somme indebitamente percepite. Nella comunicazione il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.
8. Per le somme concernenti gli anni di imposta 2013 e seguenti, gli enti locali interessati comunicano al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno gli esiti della procedura del riversamento di cui al comma precedente al fine delle successive regolazioni, per i comuni delle regioni a statuto ordinario, della Regione siciliana e della regione Sardegna, in sede di Fondo di solidarietà comunale di cui all'articolo 1, comma 380, lettera b), della legge 24 dicembre 2012, n. 228, e, per i comuni delle regioni Friuli-Venezia Giulia e Valle d'Aosta e delle province autonome di Trento e di Bolzano, in sede di attuazione del comma 17 dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
9. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria di importo superiore a quello dovuto, l'istanza di rimborso va presentata al comune che, all'esito dell'istruttoria, provvede alla restituzione per la quota di propria spettanza, segnalando al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno l'importo totale, la quota rimborsata o da rimborsare a proprio carico nonché l'eventuale quota a carico dell'erario che effettua il rimborso ai sensi dell'articolo 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 29 maggio 2007, pubblicato nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 163 del 16 luglio 2007. Ai fini della regolazione dei rapporti finanziari Stato-comune, si applica la procedura di cui al comma successivo.
10. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui sia stata versata allo Stato, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante al comune, questo, anche su comunicazione del contribuente, dà notizia dell'esito dell'istruttoria al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno il quale effettua le conseguenti regolazioni a valere sullo stanziamento di apposito capitolo anche di nuova istituzione del proprio stato di previsione. Relativamente agli anni di imposta 2013 e successivi, le predette regolazioni sono effettuate, per i comuni delle regioni a statuto ordinario, della Regione siciliana e della regione Sardegna, in sede di Fondo di solidarietà comunale di cui all'articolo 1, comma 380, lettera b), della legge 24 dicembre 2012, n. 228, e, per i comuni delle regioni Friuli-Venezia Giulia e Valle d'Aosta e delle province autonome di Trento e di Bolzano, in sede di attuazione del comma 17 dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
11. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia versato allo Stato una somma, a titolo di imposta municipale propria, di spettanza del comune, e abbia anche regolarizzato la sua posizione nei confronti dello stesso comune con successivo versamento, ai fini del rimborso della maggiore imposta pagata si applica quanto previsto dal comma 9.
12. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui sia stata versata al comune, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante allo Stato, il contribuente presenta al comune stesso una comunicazione nell'ipotesi in cui non vi siano somme da restituire. L'ente locale impositore, all'esito dell'istruttoria, determina l'ammontare del tributo spettante allo Stato e ne dispone il riversamento all'erario. Limitatamente alle somme concernenti gli anni di imposta 2013 e successivi, il comune dà notizia dell'esito dell'istruttoria al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno al fine delle successive regolazioni, per i comuni delle regioni a statuto ordinario, della Regione siciliana e della regione Sardegna, in sede di Fondo di solidarietà comunale di cui all'articolo 1, comma 380, lettera b), della legge 24 dicembre 2012, n. 228, e, per i comuni delle regioni Friuli-Venezia Giulia e Valle d'Aosta e delle province autonome di Trento e di Bolzano, in sede di attuazione del comma 17 dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

TITOLO III

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E DELLE ALIQUOTE

Art. 10 - 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.

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 (Negozi 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, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi 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 ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. 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 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.

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, così come definita in base all'art. 13 del presente regolamento.

Art. 11- DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. 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.

2. Per "AREA COSTITUENTE PERTINENZA DI FABBRICATO" s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita a ciascun fabbricato (*intendendosi come tale esclusivamente quella che risulta iscritta al N.C.E.U. unitamente al fabbricato*). La parte di area ancora potenzialmente edificabile (calcolata sottraendo al volume da realizzare quello già realizzato), ancorché residuale, costituisce autonomo oggetto impositivo ed è soggetta alla relativa tassazione. Per le eventuali riduzioni del valore edificabile si fa riferimento all'art. 13 c. 9 del presente regolamento. In alternativa l'area stessa deve essere espressamente privata, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il suo valore venale.

3. 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.

4. 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.

5. Per i fabbricati rurali strumentali deve esserci l'utilizzo da parte di un imprenditore agricolo ma non la coincidenza tra possessore e utilizzatore. Il rapporto tra possessore ed utilizzatore deve avere rilevanza pubblica; titolo oneroso di utilizzo è il contratto di affitto registrato ai sensi della L. 203/82.

Art. 12- FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, 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.

8. 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. 13- AREE FABBRICABILI

1. 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. L’Ufficio Tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un’area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
2. 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. Pertanto ai fini dell’applicazione dell’imposta non rileva l’effettiva e concreta possibilità di sfruttamento edificatorio del suolo ma è sufficiente la semplice astratta potenzialità edificatoria.
3. 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.
4. 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.
5. 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; i valori così stabiliti sono rideterminabili annualmente. In mancanza di rideterminazione detti valori verranno annualmente aggiornati in base all’indice ISTAT gennaio anno precedente-anno di riferimento.
6. 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, con l’esclusione di quanto previsto al successivo comma.
7. In ogni caso i valori determinati ai sensi del c. 5 rappresentano un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e non si applicano in presenza di atti di trasferimento della proprietà immobiliare (compravendite, successioni, ecc.) o di perizie di stima nei quali sia indicato un valore imponibile superiore; tali valori verranno presi a riferimento per il calcolo dell’imposta dovuta.
8. 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 5 del presente articolo, *al contribuente non spetta alcun rimborso* relativo all’eccedenza d’imposta versata a tale titolo.
9. 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. Le eventuali limitazioni al valore dell’area, con particolare riferimento alla zona territoriale di ubicazione ed alla destinazione d’uso consentita, sono considerate per determinare la base imponibile e quindi la concreta misura dell’imposizione, che tiene conto del valore del bene conseguente ai vincoli urbanistici; in particolare, le ridotte dimensioni e le peculiari caratteristiche dell’area compresa in una qualsiasi zona qualificata edificabile dal PGT non escludono la natura edificatoria delle stesse e quindi l’applicazione dell’imposta, perché tali evenienze producono effetti esclusivamente ai fini della determinazione del loro valore venale

in comune commercio. A titolo indicativo ma non esaustivo i valori determinati ai sensi del comma 5 potranno essere ridotti come di seguito:

- a) Effettiva impossibilità edificatoria autonoma del terreno per limitate dimensioni, unitamente ad impossibilità di accorparlo a terreni edificabili contermini di altra proprietà:
 - dimensioni fino a mq 50 rid. 50%
 - dimensioni da mq 51 a mq 100 rid. 40%
 - dimensioni da mq 101 a mq 250 rid. 30%
- b) Effettiva impossibilità edificatoria autonoma del terreno per limitate dimensioni, unitamente alla possibilità di accorpare lo stesso a terreni edificabili contermini di altra proprietà:
 - dimensioni fino a mq 50 rid. 20%
 - dimensioni da mq 51 a mq 100 rid. 15%
 - dimensioni da mq 101 a mq 250 rid. 10%
- c) Lotto intercluso: rid. 30%
- d) Lotto gravato da servitù passiva:
 - servitù interessante tutto il lotto o in parte nel caso in cui non rendono possibile la realizzazione della costruzione: rid. dal 30% al 50% a seconda della specifiche caratteristiche e della tipologia di servitù
 - servitù interessante il lotto solo in parte: rid. dal 20% al 40% a seconda della specifiche caratteristiche e della tipologia di servitù
- e) Lotto pertinenziale al fabbricato (aree con residuo potenziale edificatorio): rid. 70%

La riduzione massima applicabile per la presenza di più fattori concomitanti di cui alle lett. da a) a d) è in ogni caso pari al 60%.

10. Le norme di cui al presente articolo 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, nonché alle aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori) e alle aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.

11. All'interno di area perimetrata e sottoposta a strumenti attuativi viene attribuito un valore omogeneo a ciascun mappale in esso ricompreso, fino al completamento dello strumento attuativo come stabilito dalla convenzione sottoscritta con il comune. Dal completamento dello strumento attuativo perderanno la precedente destinazione all'edificazione tutte le aree che nel piano risulteranno vincolate ad altri scopi (verde, viabilità, ecc.).

12. 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

13. Non sono considerate edificabili:

- le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
- I terreni posseduti e condotti posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui al successivo art. 14.

14. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al PGT, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

15. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al PGT, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

Art. 14- AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

1. Le aree fabbricabili sulle quali i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. Il terreno deve essere sia posseduto che condotto direttamente. La finzione di non edificabilità non potrà essere accordata nel caso in cui il terreno edificabile sia condotto per lo svolgimento di attività agricola da parte di un terzo a qualsiasi titolo ove quest'ultimo non sia titolare di un diritto reale sullo stesso terreno edificabile, oppure nel caso che sia condotto da proprietario o titolare di diritto reale che non abbia tuttavia le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale.
2. L'assimilazione come terreno agricolo è concessa a condizione che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione o non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell'area nello strumento urbanistico. La richiesta di assimilazione come terreno agricolo, redatta in carta semplice, deve essere presentata entro il termine di versamento della prima rata e ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni.
3. 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.
4. 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%.
5. 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.
6. 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.

Art. 15- 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 stesso anno. 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. Ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio cui le aliquote di riferiscono, con effetto dal 1° gennaio.
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. Per poter beneficiare dell'eventuale aliquota agevolata 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 dichiarazione 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.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
5. Ai sensi del comma 13-bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni; l'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione della stessa nel predetto sito informatico.
6. Nella determinazione delle aliquote IMU il Comune garantisce il rispetto delle condizioni e vincoli stabiliti dal comma 677 art. 1 della Legge 27.12.2013 n. 147.

TITOLO IV

DETRAZIONI, RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 16 - 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 di cui all'elenco dei Comuni Italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

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.

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

3. Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

4. Sono altresì esenti:

- le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9;
- 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 Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;
- a decorrere dal 1° gennaio 2014 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Art. 17 - 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. Su richiesta documentata del contribuente può essere concessa dal funzionario responsabile dell'imposta la dilazione del pagamento dell'imposta dovuta, secondo le modalità, alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 25bis del Regolamento Generale delle Entrate.

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.

5. Può essere stabilita un'aliquota agevolata per l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Inoltre, per poter beneficiare dell'agevolazione deve essere rispettato quanto segue:

- a. deve esserci corrispondenza tra il comune dove è ubicato l'immobile di proprietà ed il comune di provenienza ed iscrizione nelle liste elettorali;

- b. il nucleo familiare deve avere la residenza anagrafica presso l'immobile assimilato;
- c. il cittadino non deve essere proprietario della casa all'estero in cui abita.

L'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare e relative pertinenze.

6. Il Comune, in occasione della delibera di approvazione delle aliquote, potrà stabilire riduzioni, esenzioni, agevolazioni ai sensi dell'art. 24 del D.L. 133/2014 e del relativo *“Regolamento comunale per la partecipazione della comunità locale in attività per la tutela e valorizzazione del territorio e agevolazioni/riduzioni dei tributi comunali (in applicazione dell'art. 24 del D.L. 133/2014 cd. “Sblocca Italia”)”*.

Art. 18 - ABITAZIONE PRINCIPALE ED UNITÀ 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. L'Imposta Municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle sue pertinenze come definite nel presente articolo, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge.

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 classificata nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9 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.

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;
- b) una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (A.I.R.E.), 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.
- c) l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale; l'agevolazione opera nel solo caso in cui sia il comodatario che il comodante appartengano ad un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 €/annui; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Inoltre, per poter beneficiare dell'agevolazione, deve essere rispettato quanto segue:
 1. il contratto di comodato dev'essere registrato al 31.12 dell'anno precedente; per il 2014 il contratto di comodato deve essere registrato entro il 30.09;
 2. il soggetto cui è stato concesso l'immobile in comodato deve far parte di un nucleo familiare di almeno due componenti.

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.

12. L'esenzione per l'abitazione principale (o aliquota ridotta per le categorie A/1, A/8, A/9) 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.

13. 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. 19 - 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) per debiti di natura tributaria, secondo le modalità, alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 25bis del Regolamento Generale delle Entrate.
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. A seguito di idonea previsione normativa dello Stato, 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. 20 - 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:
- ai Decreti Legislativi nn. 471, 472 e 473 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - agli art. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - 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:
- il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43;
 - 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. 21 - 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. 22 - 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 ingiuntive e dispone i rimborsi.

Art. 23 - 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. 24 - 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 (progetto eIMU).

Art. 25 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento ha effetto **dal 1° gennaio 2015**.
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.