

**COMUNE DI SAN PIETRO VIMINARIO**  
*(Provincia di PADOVA)*

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE**  
**DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 Maggio 2014

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30 Aprile 2016

## INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 - Presupposto impositivo

Art. 3 - Definizione di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile e terreno agricolo

Art. 4 - Soggetti passivi

Art. 5 - Soggetto attivo

Art. 6 - Base imponibile

Art. 7 - Terreni agricoli

Art. 8 - Aliquote e detrazioni

Art. 9 - Quota statale

Art. 10 - Detrazione per l'abitazione principale

Art. 11 - Assimilazioni

Art. 11 bis - Abitazioni concesse in comodato a parenti

Art. 12 - Esenzioni

Art. 13 - Fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 14 - Immobili di interesse storico-artistico

Art. 15 - Versamenti

Art. 16 - Dichiarazioni

Art. 17 - Accertamenti

Art. 18 - Sanzioni e interessi

Art. 19 - Riscossione coattiva

Art. 20 - Rimborsi e compensazione

Art. 21 - Trattamento dati personali

Art. 22 - Funzionario responsabile

Art. 23 - Contenzioso

Art. 24 - Disposizioni finali

Art. 25- Efficacia

## **Art. 1 - Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, disciplina nel Comune di SAN PIETRO VIMINARIO l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale d'ora in avanti denominata IUC, istituita dall'articolo 1, comma 639 e seguenti della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, per quanto concerne l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, 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'art.1 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, sugli immobili ubicati nel territorio comunale di San Pietro Viminario. <sup>(1)</sup>
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di SAN PIETRO VIMINARIO, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 23/2011 e al D.Lgs. 504/1992.

---

<sup>(1)</sup> Comma così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2016

## **Art. 2 - Presupposto impositivo <sup>(1)</sup>**

1. L'imposta municipale propria (IMU) costituisce la componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale (IUC).
2. Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli con esclusione, a decorrere dal 01/01/2014, dell'abitazione principale e delle relative pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9.

---

<sup>(1)</sup> Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2016

## **Art. 3 - Definizione di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile e terreno agricolo**

Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 2 del presente regolamento:

- a) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Quest'ultima è tale quando è destinata in modo effettivo e concreto a servizio o ornamento di

un fabbricato, mediante un'oggettiva, durevole e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, e qualora sia espressamente dichiarata come tale nella dichiarazione del tributo. 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 fabbricato rurale ad uso strumentale" di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, si intende la costruzione necessaria allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate:
- a) alla protezione delle piante;
  - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
  - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
  - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
  - e) all'agriturismo in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
  - f) 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;
  - g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
  - h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
  - i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
  - l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso;
- c) per abitazione principale si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L.6/12/2011, n. 201, 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. Sono pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

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 si applicano per un solo immobile. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.

d) per “area fabbricabile” si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati dal Comune. 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.

L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata al proprietario mediante servizio postale, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del soggetto passivo.

Risultano altresì fabbricabili, ai fini IMU le seguenti aree, che di fatto vengono utilizzate a scopo edificatorio, limitatamente al periodo intercorrente tra la data di inizio e di ultimazione dei lavori:

- ▶ le aree in zone agricole nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;
- ▶ le aree in cui sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, ristrutturazione recupero di fabbricati abusivi che ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio.

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, 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 e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;

e) per “terreno agricolo” si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

#### **Art. 4 - Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'IMU sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, nonché l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

## Art. 5 - Soggetto attivo

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune di San Pietro Viminario per gli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo restando il divieto di doppia imposizione.

## Art. 6 - Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta 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'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive;
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 n. 662/1996, i seguenti moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive:

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore Imu
A (tranne A/10),	abitazioni	160
A/10	uffici	80
B	collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	negozi e botteghe	55
C/2 C/6 C/7	magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 C/4 C/5	laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (tranne D/5)	opifici, alberghi, teatri, etc.	65 (a decorrere dal 1° gennaio 2013) <sup>(1)</sup>
D/5	banche e assicurazioni	80

(1) Modifica apportata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2016

3. 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 D.L. n. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 359/1992, applicando i coefficienti stabiliti dall'articolo 5, comma 3, del D.Lgs. 504/1992. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario 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; 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.

4. 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.

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio Tributi, la Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori minimi venali di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

Detti valori sono individuati al mero scopo di facilitare il versamento dell'imposta stessa in assenza di altri e diversi elementi di valutazione (es. perizie di stima, atti notarili di compravendita, ecc.) e di ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 il contribuente è sempre tenuto a dichiarare il valore di mercato dell'immobile.

In ogni caso l'adeguamento da parte dei contribuenti ai suddetti valori non limita il potere accertativo del Comune.

Non è dovuto in ogni caso alcun rimborso in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori medesimi.

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 3 del presente regolamento, 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. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135. <sup>(1)</sup>

---

(1) Comma così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2016

## **Art. 7 – Terreni agricoli <sup>(1)</sup>**

- 1. A decorrere dall'anno 2016 sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'articolo 1, comma 13, lettera a) della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti.*
- 2. I terreni agricoli posseduti ma non condotti dai soggetti di cui al comma 1) e i terreni non coltivati sono invece soggetti all'aliquota ordinaria deliberata dal Comune, applicando al reddito dominicale degli stessi il coefficiente di rivalutazione del 25% ed il moltiplicatore di 135.*

-----  
(1) Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2016

## **Art. 8 – Aliquote e detrazioni**

1. Alla base imponibile di cui all'articolo 6 del presente regolamento si applicano le aliquote e le detrazioni previste dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive, come eventualmente variate con delibera comunale ai sensi della medesima normativa.
2. Il Comune delibera le aliquote e le detrazioni entro la data fissata dalla norma statale per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
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.
4. *Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1988 n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%.(1)*

-----  
(1) Comma così aggiunto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2016

## **Art. 9 - Quota statale**

1. E' riservato allo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 380, let. f), della Legge 24/12/2012, n. 228, il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota standard prevista dello 0,76%, ai sensi dell'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.



2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3 punti percentuali. Il relativo gettito è di competenza del Comune.
3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
4. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.
5. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
6. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo **15<sup>(1)</sup>** del presente regolamento.

---

(1) Errata-corrige, deve intendersi correttamente 15 anziché 14, deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2016

#### **Art. 10 - Detrazione per l'abitazione principale**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. 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.
3. La detrazione di cui al comma precedente può essere incrementata con la deliberazione annuale di approvazione delle aliquote e della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
4. La detrazione di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale dall'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.

#### **Art. 11 - Assimilazioni (1)**

1. 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. In caso di più unità

immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

---

(<sup>1</sup>) Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2016

#### ***Art. 11 bis-Abitazioni concesse in comodato a parenti (<sup>1</sup>)***

1. ***La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:***
    - ***il contratto di comodato sia registrato;***
    - ***il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.***
  2. ***Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.***
  3. ***Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23.***
- 

(<sup>1</sup>) Articolo così aggiunto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2016

#### **Art. 12 - Esenzioni (<sup>1</sup>)**

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente 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'articolo 5-bis del Dpr n. 601/1973 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. gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;
- h. gli immobili ed i fabbricati relativi ad istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato con esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- i. le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 3 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- j. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, *ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica*;
- k. 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;
- l. le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- m. 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 la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;
- n. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- o. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

- p. terreni agricoli di proprietà e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola;*
- q. una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.*
2. Per poter usufruire dell'esenzione di cui al precedente comma 1, lettera g) (art. 7, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, come modificata dall'art. 2, comma 3, del Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28/10/2013, n. 124), per i fabbricati destinati alla ricerca scientifica, e lettera o), i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale si attesta il possesso dei requisiti indicando gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

-----  
(1) Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2016

### **Art. 13 - Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, con obbligo della dichiarazione IMU, la base imponibile è ridotta del 50% (cinquanta per cento).
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale. 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;
4. In ogni caso la riduzione prevista al comma 1, ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui viene resa una dichiarazione sostitutiva dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributi. Il comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante l'Ufficio Tecnico.
5. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

## **Art. 14 - Immobili di interesse storico-artistico**

1. La base imponibile è ridotta del 50 % 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.

## **Art. 15 - Versamenti**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e a la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Non sono applicati sanzioni e interessi nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'IMU dovuta per l'anno 2013, qualora la differenza sia versata entro il termine di versamento della prima rata dovuta per l'anno 2014.
4. 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.
5. 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 al comma 2 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. Gli enti non commerciali possono compensare i versamenti con i crediti nei confronti del Comune risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 01/01/2014
6. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi. A decorrere dal 1° dicembre 2012 è possibile versare con apposito bollettino postale. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.
7. 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.

8. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione al Comune.
9. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 2,00.
10. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

### **Art. 16 - Dichiarazioni**

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. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
3. E' fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguendo le modalità di cui al successivo comma 4.
4. 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. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.

### **Art. 17 - Accertamenti**

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 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario di cui all'articolo 22 <sup>(1)</sup> del presente regolamento.

3. 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, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
4. Gli accertamenti divenuti definitivi, perché non impugnati nei termini o a seguito di sentenza passata in giudicato, tengono luogo della dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.
5. Ai sensi dell'art. 50 della Legge 27.12.1997, n. 449 all'Imposta Municipale Propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia.

---

(1) Errata-corrige, deve intendersi correttamente 22 anziché 21, deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2016

### **Art. 18 - Sanzioni e interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa del 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 75% 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.
4. La mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di € 103,00.
5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza 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. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
8. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso annuo legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Art. 19 - Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.
2. La notifica del relativo titolo esecutivo avviene, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo, ai sensi dell'art. 1, comma 163 della Legge 296/2006.
3. Non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 10,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

### **Art. 20 - Rimborsi e compensazione**

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 Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 18, comma 8, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 19, comma 3, del presente regolamento.
5. Le somme da rimborsare possono, a seguito di specifica richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con le somme a debito dovute dal contribuente stesso a titolo di IMU o altro debito tributario.

### **Art. 21 - Trattamento dati personali**

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del Decreto Legislativo 196/2003.

### **Art. 22 - Funzionario responsabile**

2. 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'IMU; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti e dispone i rimborsi.

### **Art. 23 - Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, l'ingiunzione fiscale, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui D.Lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni.
2. *Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa. <sup>(1)</sup>*

---

(<sup>1</sup>) Comma così aggiunto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2016

### **Art. 24 - Disposizioni finali**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria IMU nonché ogni altra disposizione regolamentare comunale applicabile al tributo.

### **Art. 25 - Efficacia**

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2014.