

COMUNE DI BRENO
PROVINCIA DI BRESCIA

Allegato "A" alla delibera C.C. n. 24 del 28.11.2012

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA

**Approvato con deliberazione C.C. n. 3 del 09.05.2012 e successivamente modificato con
deliberazione di C.C. n. 24 del 28.11.2012 e n. 24 del 30.07.2014 e n. 17 del 27.06.2015**

Sommario

Art. 1 - Oggetto	3
Art. 2 - Presupposto dell'imposta	3
Art. 3 - Definizioni di fabbricati e aree	3
Art. 3 - Soggetti passivi	4
Art. 4 - Soggetto attivo	4
Art. 5 - Base imponibile	4
Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli	6
Art. 7 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	6
Art. 8 - Esenzioni	6
Art. 9 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta	7
Art. 10 – Riduzioni e Detrazioni dall'imposta	8
Art. 10 b - Assimilazione Abitazione principale - Agevolazioni	9
Art. 11 - Gettito erariale	9
Art. 12 - Versamenti	9
Art. 13 - Rimborsi e compensazioni	10
Art. 14 - Rimborso per dichiarata inedificabilità delle aree	10
Art. 15 - Dichiarazioni	11
Art. 16 -Attività di controllo	11
Art. 17 - Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento	11
Art. 18 - Accertamento e liquidazione dell'imposta	11
Art. 19 - Incentivi per l'attività di controllo	12
Art. 20 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento	12
Art. 21 - Riscossione coattiva	13
Art. 22 - Sanzioni ed interessi	13
Art. 23 - Contenzioso	14
Art. 24 - Funzionario responsabile	14
Art. 25 - Rinvio	14
Art. 26 - Entrata in vigore del regolamento	14

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 - Oggetto

1. E' istituita l'imposta municipale propria – I.M.U. - in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutto il territorio comunale in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (in Supplemento ordinario n. 251 alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 284 del 6 dicembre 2011), convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214 (Supplemento Ordinario n. 251) recante: «Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità' e il consolidamento dei conti pubblici.»
2. Il presente regolamento disciplina, in via sperimentale, l'applicazione dell'Imposta Comunale Propria ed integra le norme di legge che regolano la materia. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 dei D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449. 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.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 - Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta municipale propria, di cui al decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1, della legge 22 dicembre 2011 n. 214, è il possesso, di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3 - Definizioni di fabbricati e aree

2. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 2:
 - a. **per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
 - b. **per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
 - c. **per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno i cui frutti sono utilizzati per uso proprio o della famiglia ovvero i terreni rurali oggetto di provvedimento amministrativo di inibitoria della coltivazione agricola.
 - d. **per abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**. Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono

esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2** (Magazzini e locali di deposito), **C/6** (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e **C/7** (Tettoie chiuse o aperte), **nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, ancorchè in presenza di contitolarità dell'immobile adibito ad abitazione principale, ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

e. per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola si intendono i fabbricati accatastati in categoria D/10.

Art. 3 - Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, il 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.
4. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita, l'imposta è dovuta dall'ente proprietario.

Art. 4 - Soggetto attivo

1. L'imposta è accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art. 2 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
2. In caso di variazioni della circoscrizione territoriale del comune, 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.

Art. 5 - 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 2 e 3 del presente articolo.
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:
 - a. **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b. **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c. **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5
 - d. **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 dal 1/1/2013
 - e. **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i terreni agricoli, 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 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a **130**. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **110**.
4. **Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" e gli immobili**

non ultimati entro i termini di scadenza dei titoli abilitativi per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore è pari a quello dell'area edificabile.

5. **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, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. 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.
6. **Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locataria possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo .
7. **Per le aree fabbricabili** 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il terreno viene considerato area fabbricabile dalla data di adozione del Piano di Governo del Territorio che ne prevede edificabilità, perdendo da tale data la destinazione agro-silvo-pastorale.¹
In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 lett. c), d), e) ed f) del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

¹Art. 36. Comma 2 del DL 4 luglio 2006 n. 223 convertito in Legge del 4 agosto 2006 n. 248 disponendo che: “*ai fini delle imposte sui redditi, dell'IVA, dell'Imposta di registro e dell'ICI un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo*”. Corte Costituzionale, con ordinanza n. 41/2008

Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, si considerano non fabbricabili i terreni posseduti e condotti direttamente da imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs 29/03/2004 n. 99, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9/1963, ex SCAU ora INPS - Sezione previdenza agricola - con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia secondo quanto previsto dall'art. 58 comma 2 del D.Lgs. 446/97
2. La finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.
3. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.
4. La finzione giuridica è concessa a condizione che:
 - a. il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - b. il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.
5. La domanda deve essere presentata entro la scadenza del versamento della 1° rata al Funzionario Responsabile della gestione del tributo.
6. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena la nullità, tutti i seguenti elementi:
 - a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella, del subalterno dello stesso;
 - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504;
 - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - e) copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9.01.1963 n.9. I soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura dovranno presentare, in alternativa, copia del certificato di pensione.

Art. 7 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza con i medesimi criteri dell'abitazione principale.

Art. 8 - 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. A tal fine sono considerati destinati esclusivamente ai compiti istituzionali oltre alla sede municipale, tutti gli immobili adibiti a servizi pubblici locali.

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 :

- a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
- e) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- f) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

Art. 9 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1. Le aliquote e la detrazione, prevista al successivo art. 10, sono stabilite dalle disposizioni normative vigenti in materia.
2. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo **0,76 per cento**. Tuttavia con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, la stessa aliquota può essere modificata, in aumento o in diminuzione, sino a **0,3 punti percentuali**.
3. L'aliquota è ridotta allo **0,4 per cento** per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Tuttavia con deliberazione del consiglio comunale, la stessa aliquota può essere modificata, in aumento o in diminuzione, sino a **0,2 punti percentuali**.
4. L'aliquota è ridotta **allo 0,2 per cento** per i fabbricati rurali ad uso strumentale 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. Tuttavia con deliberazione del consiglio comunale, la stessa aliquota può essere ridotta **fino allo 0,1 per cento**.
5. Con deliberazione del consiglio comunale può essere ridotta l'aliquota di base fino allo **0,4 per cento** nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, immobili non locati.
6. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.
7. Entro il termine previsto dalla legge per la deliberazione del bilancio di previsione e con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, le aliquote e la detrazione di cui al comma precedente possono essere modificate secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. In mancanza di tale deliberazione si intendono prorogate le aliquote e la detrazione vigente.
8. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

Art. 10 – Riduzioni e Detrazioni dall'imposta

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** rapportate 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.
2. L'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Qualora l'importo della detrazione per l'abitazione principale risulti maggiore dell'imposta dovuta, la parte residua viene scomputata dall'imposta dovuta per le pertinenze. L'applicazione dell'aliquota ridotta alle pertinenze dell'abitazione principale, distintamente accatastate, è subordinata alla effettiva destinazione delle medesime all'utilizzo previsto dalla categoria catastale cui risultano iscritte o comunque da una di quelle di cui sopra.
4. La detrazione di cui al presente articolo si applica anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari o ente ad esso subentrato.
5. Il 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 ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione di cui al comma 1, a condizione che lo stesso 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 ex casa coniugale.
6. Il comune può stabilire che l'importo di **euro 200,00** può essere elevato, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.
7. E' prevista, per gli anni 2012 e 2013, anche un'ulteriore detrazione, pari a 50 euro per ogni **figlio** di età non superiore a 26 anni, nel limite massimo di € 200,00, purché dimori abitualmente e abbia residenza anagrafica nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo di tale maggiorazione non deve superare l'importo massimo di 400,00. Le detrazioni previste, sia i 200,00 euro, sia la detrazione per figli di età non superiore a 26 anni, non potranno superare l'imposta lorda a carico, quindi non saranno effettuati rimborsi in caso le detrazioni superino l'imposta da pagare.
8. per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni si applica la riduzione della metà della base imponibile. 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 di cui al DPR 20/12/2000 n. 445. Il comune si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi al fine di accertare l'inagibilità o inabitabilità dichiarata.

L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria.

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera h) ed in base alle vigenti norme edilizie del Comune l'inabitabilità o inagibilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la presenza di:

a) gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature portanti)/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;

b) 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.

In ogni caso il contribuente deve comunicare tempestivamente al Comune la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

Il fabbricato può essere costituito da una o più di unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

9) Le unità immobiliari possedute da cittadini italiani, non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locate, possono essere considerate direttamente adibite ad abitazione principale.

Art. 10 b – Assimilazione abitazione principale – Agevolazioni

Ai sensi della legge 27 dicembre 2013, n. 147 art. 1 comma 707 si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00. In caso di più unità immobiliare la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare e alle relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7

Art. 11 - Gettito erariale

1. Allo Stato è riservata la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base dello 0,76 per cento. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
2. Le detrazioni previste dal presente regolamento, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente.
3. 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. 12 - Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. 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.

2. I soggetti passivi effettuano **il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza**, salvo diverse disposizioni di legge, **in due di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre**. 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 mediante modello F24, secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate. Gli importi sono arrotondati nelle modalità di legge.
4. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 13 - Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 12 comma 6.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

Art. 14 - Rimborso per dichiarata inedificabilità delle aree

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni:
 - a. non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b. non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
 - c. il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
 - a. la deliberazione di approvazione definitiva della variazione dello strumento urbanistico sia divenuta esecutiva ai sensi di legge.
3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di due periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.
6. Non si procede a rimborso quando l'importo è pari o inferiore a € 50,00.
7. E' previsto il rimborso dei due periodi d'imposta solo per la sola quota versata al comune.

Art. 15 - Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune presentando l'apposita dichiarazione con il modello ministeriale non oltre il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi riferita all'anno in cui si è verificato l'insorgere della soggettività passiva. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al comma.1.
3. Per quanto non diversamente disposto, 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, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 16 -Attività di controllo

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.

Art. 17 - Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento

1. Il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
2. Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora l'Amministrazione non deliberi diversamente, valgono per gli anni successivi.
3. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predefiniti sulla base delle delibere di cui al comma 1.
4. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 3, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992. Pertanto, in caso di versamento di un importo di IMU sperimentale superiore a quello che sarebbe risultato dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo

Art. 18 - Accertamento e liquidazione dell'imposta

1. A seguito dell'attività di cui al precedente art. 16, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento d'ufficio ed in rettifica.
2. 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.
3. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento comunale.
4. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge.
5. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso,

indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti come indicato all'art. 14, comma 3.

6. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'accertamento totale sia superiore ad € 12,00
7. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 19 - Incentivi per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, 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.
2. Il fondo è fissato nella misura del 10% calcolato sulle entrate complessive effettivamente incassate dal Comune a titolo di IMU, interessi e sanzioni a seguito dello svolgimento di attività di liquidazione e accertamento, compreso quanto incassato a seguito di definizione di accertamenti con adesione.
3. Nel caso le entrate incassate derivino da attività di accertamento e liquidazione a cui hanno partecipato soggetti esterni quali professionisti incaricati, collaboratori, consulenti o società di servizi, il fondo come sopra determinato, per tali entrate, è ridotto a un terzo.
4. Tale fondo non può comunque superare il valore massimo di euro 5.000,00 ed è comprensivo degli oneri previdenziali INPDAP, INAIL ed INPS a carico dell'ente.
5. Il fondo va ad incrementare le risorse di costituzione del fondo per le politiche di sviluppo delle risorse umane e la produttività ai sensi dell'art. 15 comma 1, lett. k del CCNL 1.4.1999 del personale delle regioni e Autonomie Locali.
6. La ripartizione e liquidazione del fondo è disposta dal Segretario comunale con determinazione dirigenziale sulla base della effettiva partecipazione dei dipendenti dell'Ufficio tributi e di altri Uffici, sia in termini di mansioni effettuate che di responsabilità esercitate

Art. 20 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, accertata dai servizi sociali, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili.
2. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 12.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fidejussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile coattivamente in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non può più essere rateizzato.

Art. 21 - Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente
2. Il funzionario responsabile della gestione del tributo notificare il titolo esecutivo al contribuente, pena la decadenza, entro il 31/12 del 3° anno succ. a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
3. Il Sindaco 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;

Art. 22 - Sanzioni ed interessi

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del **Regolamento generale delle entrate**, e delle seguenti norme :
 - a) Decreti Legislativi n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.
 - b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.
 - c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,65.
3. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta. Non si considera motivo di dichiarazione infedele la discrepanza tra rendita presunta in via provvisoria e la rendita definitiva assegnata dal Catasto all'atto dell'accatastamento e pertanto non saranno applicate sanzioni ed interessi al contribuente che non ha avuto la giusta conoscenza della rendita catastale attribuitagli dal Catasto.
4. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,65 a € 38,23. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
5. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli artt. 16 e 17 del D.L.vo 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui e' commessa la violazione.
7. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.
8. Su richiesta del contribuente che abbia ricevuto avviso di accertamento il funzionario responsabile del tributo può concedere, tenuto conto degli importi da versare e delle condizioni economiche del richiedente, la dilazione del pagamento fino ad un massimo di otto rate trimestrali.
 - a) In caso di omesso pagamento di una delle rate, l'intero ammontante residuo viene riscosso secondo le modalità stabilite dal precedente art. 13.

- b) Sulle somme il cui pagamento è differito rispetto alle scadenze previste per gli atti impositivi, si applicano gli interessi legali.
- c) Per importi superiori a € 12.000,00 la concessione della dilazione è subordinata al deposito di una fideiussione bancaria o assicurativa di pari valore.

Art. 23 - Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformita' con quanto previsto dall'articolo 9, comma 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

Art. 24 - Funzionario responsabile

1. Con delibera di Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; 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. 25 - Rinvio

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente".
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 26 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.
2. Il presente regolamento unitamente alla deliberazione di determinazione delle tariffe viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nel sito Web del Comune e nei modi previsti dalla vigente normativa
