

COMUNE DI AGORDO

Provincia di BELLUNO

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

“I.M.U.”

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale
n. 16/11 del 31/07/2014

INDICE

- Oggetto	articolo 1
- Presupposto dell'imposta	articolo 2
- Soggetti passivi	articolo 3
- Base imponibile dei fabbricati	articolo 4
- Base imponibile delle aree edificabili	articolo 5
- Determinazione delle aliquote e dell'imposta	articolo 6
- Nozione di abitazione principale e pertinenze	articolo 7
- Assimilazioni all'abitazione principale	articolo 8
- Detrazione per l'abitazione principale e pertinenze	articolo 9
- Esenzioni	articolo 10
- Fabbricati inagibili ed inabitabili	articolo 11
- Aree edificabili divenute in edificabili	articolo 12
- Versamenti	articolo 13
- Dichiarazioni	articolo 14
- Accertamento e liquidazione dell'imposta	articolo 15
- Dilazione del pagamento per avvisi di accertamento	articolo 16
- Riscossione coattiva	articolo 17
- Rimborsi	articolo 18
- Sanzioni ed interessi	articolo 19
- Contenzioso	articolo 20
- Dichiarazione sostitutiva	articolo 21
- Funzionario responsabile	articolo 22
- Clausola di adeguamento	articolo 23
- Entrata in vigore	articolo 24

ARTICOLO 1

OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione **dell'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.
2. Il presente Regolamento viene adottato allo scopo di:
 - a) ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
 - b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
 - c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
 - d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
 - e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.
3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Agordo.

ARTICOLO 2 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. Con la definizione di fabbricati ed aree, ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'articolo 1, si intende:
 - 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. Si specifica che per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore dello strumento urbanistico e/o varianti generali, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende all'area scoperta di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, individuata dal mappale di pertinenza su cui insiste, secondo i disposti dell'art.55 del Vigente Regolamento Edilizio.
 - b) per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
 - c) per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

ARTICOLO 3 SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli individuati dall'art. 9 del D.Lgs. 14.03.2011, n.23, ovvero i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di

soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. 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, 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.

ARTICOLO 4 BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

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:

a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);

b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);

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

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

e. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);

f. 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/3 ed F/4 e per i fabbricati comunque presenti sul territorio nazionale, anche se non iscritti in catasto, comprese le unità realizzate allo stato grezzo/rustico per le quali è scaduta la validità del permesso di costruire, il Comune stabilisce con atto deliberativo il valore da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU;

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, 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.

5. 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.

6. 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 i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 la base imponibile dell'imposta municipale propria, calcolata ai sensi del precedente art. 4, è ridotta del 50 per cento.

ARTICOLO 5 BASE IMPONIBILE DELLE AREE EDIFICABILI

1. L'area fabbricabile è l'area che, a norma dello strumento urbanistico-edilizio vigente, in base alla sua superficie fondiaria, è suscettibile di utilizzazione a scopo edificatorio. Essa si ottiene deducendo dall'area:

- a) le porzioni che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico-edilizio, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse;
- b) le porzioni la cui edificabilità è stata trasferita ad altra area confinante per convenzione (trascritta);
- c) gli spazi pubblici esistenti.

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

In caso di utilizzo edificatorio dell'area, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera:

- sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione;
- ovvero se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato viene accatastrato anche se privo di rendita;
- ovvero sino alla scadenza del periodo di validità del permesso di costruire qualora l'immobile sia stato realizzato allo strato grezzo/rustico;

3. Il Consiglio Comunale, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, determina per zone omogenee valori venali di riferimento per le aree edificabili, ai sensi dell'art. 59, lettera g), del D. Lgs. N. 446/97 ai fini della limitazione del potere di accertamento.

L'Amministrazione Comunale di Agordo si riserva di applicare delle riduzioni in percentuale al valore a mq. di riferimento, di cui al comma precedente, delle aree in presenza di immobili che per la loro conformazione e dimensione planimetrica non consentono l'edificazione autonoma di edifici ad uso residenziale e/o accessorio, in presenza di fondi interclusi o per caratteristiche tecniche particolari che comunque in ogni caso dovranno essere accertate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

4. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nei precedenti commi.

ARTICOLO 6 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è determinata avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.

3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

4. 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.

ART. 7

NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. 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.

2. Possono essere considerate pertinenze dell'abitazione principale 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. Al contribuente compete l'onere di individuare le unità considerate pertinenze e di portarne a conoscenza il Comune tramite apposita dichiarazione.

3. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa come individuate al comma precedente, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

4. L'imposta municipale propria non si applica, altresì:

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

b) ai 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;

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

d) a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento 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 il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

5. A partire dall'anno 2015 è considerata adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare e relative pertinenze, posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà od usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

ART. 8
ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e le relative pertinenze:
 - a) posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, e precisamente anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata;
 - b) concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, purché il comodatario appartenga ad un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU o in apposita autocertificazione da presentare entro il 30.06 dell'anno successivo. Nell'ipotesi di cui alla lettera b), alla dichiarazione IMU o all'autocertificazione dovrà essere allegata apposita attestazione ISEE del comodatario in corso di validità.

ARTICOLO 9
DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9** del soggetto passivo **e per le relative pertinenze, si detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200**.
2. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
3. 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.

ARTICOLO 10
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:
 - 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) **In forza dell'articolo 59, comma 1, lettera b), D.Lgs. n° 446/1997**, si stabilisce di estendere l'esenzione dall'imposta anche agli immobili, ubicati nel territorio Comunale, posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, **anche se non 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 :
 - 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;

g) gli immobili **posseduti ed utilizzati** dai soggetti di cui all'articolo 87, 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 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.

3. Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n. 557 convertito dalla Legge 26/02/1994, n. 133.

4. Sono esenti dal tributo i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

5. Sono esenti gli immobili posseduti dagli enti non commerciali e destinati alla ricerca scientifica di cui all'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.

6. Per poter usufruire dell'esenzione di cui ai precedenti commi 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 attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

ARTICOLO 11 FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 3, lett. b), del D.L. n. 201 del 6.12.2011, la base imponibile dell'imposta municipale propria, calcolata ai sensi del precedente art. 4, è 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. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori edilizi di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento dell'immobile.

3. La riduzione di cui al comma 1 si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia agli uffici comunali oppure dalla data di presentazione agli uffici comunali di dichiarazione sostitutiva attestante, oltre che il non uso, lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con dichiarazione.

4. Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.

5. A titolo esemplificativo, si possono ritenere inagibili o inabitabili i fabbricati se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).

ARTICOLO 12 AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI

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:

- non vi è stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
- 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.

ARTICOLO 13 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. 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. Eccezionalmente si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, fatte salve eventuali proroghe o rateizzazioni fissate dal legislatore statale. 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.

4. Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'*art. 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23* è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 è

eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta.

5. 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, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'IMU è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'IMU dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.

8. I versamenti devono essere effettuati, ai sensi del comma 166 della Legge n. 296 del 27.12.2006, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo

9. L'imposta non è versata qualora essa **sia inferiore a 5,00 euro**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ARTICOLO 14 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, tramite apposito modello ministeriale. I contribuenti che hanno già assolto all'obbligo in materia ICI, non sono tenuti a presentare una nuova dichiarazione per gli immobili già dichiarati. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

2. In caso di morte del contribuente la dichiarazione, che lo stesso avrebbe dovuto predisporre, 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.

3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano 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.

4. La dichiarazione, qualora non venga adottato dal competente Ministero apposito modello, potrà essere sostituita da una comunicazione redatta in base a fac-simili messi a disposizione dall'ufficio tributi.

ARTICOLO 15 ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta comunale e dell'imposta erariale, 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. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del Regolamento comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

3. La Giunta Comunale può indirizzare le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individuare gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica. In assenza di indicazioni della Giunta, l'ufficio tributi procede alla verifica delle posizioni a debito, risultante da apposita estrazione dalla procedura informatica, in ordine di entità di importo, privilegiando gli importi più elevati.

4. Non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai tributi erariali, regionali e locali, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 16,53, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, ai sensi dell'articolo 1 del DPR N.129/1999.

5. La misura degli interessi è determinata dall'ente impositore nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. In caso di mancata deliberazione si applica l'interesse legale.

6. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ARTICOLO 16 DILAZIONE DEL PAGAMENTO PER AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nell'ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento, purché superiori ad Euro 516,46, fino ad un massimo di diciotto rate mensili. La rateizzazione superiore a quattro mesi comporta l'applicazione degli interessi al tasso legale vigente alla data di presentazione dell'istanza.

2. Il provvedimento di rateizzazione è emanato dal funzionario responsabile del tributo. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.

In caso di mancato pagamento di due rate:

- il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione;
- l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
- l'importo non può più essere rateizzato

ARTICOLO 17 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di rateizzazione, sono rimosse coattivamente mediante:

a) il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43;

b) 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.

ARTICOLO 18 RIMBORSI

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. Il contribuente può, in alternativa, richiedere al Comune che le somme a credito, purché esigibili, vengano utilizzate per compensare importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria, per la sola quota di competenza comunale. In tal caso il contribuente deve presentare formale richiesta di compensazione.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori ad € 12,00.

4. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura fissata dal precedente articolo 15 per gli accertamenti dell'imposta.

ARTICOLO 19 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.

ARTICOLO 20 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 conformità con quanto previsto dall'articolo 9, commi 4, 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

ARTICOLO 21 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.

2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

ARTICOLO 22 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con Provvedimento del Sindaco ai sensi della Legge 191/98 è designato un Funzionario cui sono conferite 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.

ARTICOLO 23 CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.

2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
3. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'imposta municipale propria (IMU).

ARTICOLO 24
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento ha effetto **dal 1° gennaio 2014**.