

# ***COMUNE DI TRICHIANA***

***(Provincia di Belluno)***

## **IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)**

### ***REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)***

Approvato con delibera consiliare n. 31 del 08.09.2014  
In vigore dal 01.01.2014

Modificato con delibera consiliare n. 5 del 10.04.2017  
In vigore dal 01.01.2017.

## INDICE

- Art. 1 *Oggetto del regolamento*
- Art. 2 *Presupposto impositivo*
- Art. 3 *Definizione di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili*
- Art. 4 *Soggetti passivi*
- Art. 5 *Soggetti attivi*
- Art. 6 *Base imponibile*
- Art. 7 *Terreni agricoli*
- Art. 8 *Aliquote e detrazioni*
- Art. 9 *Assimilazioni*
- Art. 10 *Esenzioni*
- Art. 11 *Funzionario responsabile*
- Art. 12 *Versamenti*
- Art. 13 *Dichiarazione*
- Art. 14 *Accertamento*
- Art. 15 *Riscossione coattiva*
- Art. 16 *Sanzioni e interessi*
- Art. 17 *Rimborsi e compensazioni*
- Art. 18 *Contenzioso*
- Art. 19 *Disposizioni finali ed efficacia*

**ART. 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale, d'ora in avanti denominata IUC nel Comune di Trichiana, istituita dall'articolo 1, commi 639 e seguenti, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, per quanto concerne la componente relativa all'imposta municipale propria d'ora in avanti denominata IMU.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**ART. 2**  
**PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa.

**ART. 3**  
**DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE  
FABBRICABILI**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a. per **"abitazione principale"** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
  - b. per **"pertinenze dell'abitazione principale"** individuate sulla base dei principi stabiliti dall'art. 817 del codice civile, 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. La pertinenza deve essere durevolmente ed esclusivamente asservita all'abitazione principale, la pertinenzialità deve risultare in maniera evidente e non come fatto occasionale e deve essere congrua rispetto al bene principale anche in relazione alle "dimensioni" dei beni correlati. Ai fini dell'attribuzione della pertinenza si deve fare riferimento esclusivamente al criterio fattuale ovvero alla destinazione effettiva e concreta della cosa a servizio od ornamento di un'altra. Ai fini della sussistenza del vincolo pertinenziale tra bene principale e bene accessorio è necessaria la presenza del requisito soggettivo dell'appartenenza di entrambi al medesimo soggetto, nonché del requisito oggettivo della contiguità, anche solo di servizio, tra i due beni, ai fini del quale il bene accessorio deve arrecare una "utilità" al bene principale, e non al proprietario di esso;
  - c. 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. Affinchè un'area possa considerarsi pertinenza del fabbricato, ai fini dell'applicazione del tributo, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, che sterilizzi in concreto e stabilmente il diritto edificatorio che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, e che il contribuente provveda ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui siano indicate e dimostrate le predette circostanze.
  - d. 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.

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali purchè dai medesimi condotti, 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. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola”;

E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento (25%).

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. Nel caso di comproprietà o contitolarietà del diritto reale sul terreno, il medesimo si considera non fabbricabile limitatamente alle quote appartenenti ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dal presente comma, tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati.

L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:

- a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.

La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata entro il termine di versamento della prima rata, al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi :

- a) l'indicazione delle generalità complete del richiedente (persona fisica o società);
- b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
- c) l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta;
- e. per **“terreno agricolo”** si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

#### **Articolo 4 SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
  - a. il proprietario di fabbricati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ed aree fabbricabili;
  - b. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - c. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;

d. il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data dalla stipula e per tutta la durata del contratto;

e. l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale in caso di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

#### **Articolo 5 SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo è il Comune di Trichiana che accerta e riscuote l'imposta per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio.

#### **Articolo 6 BASE IMPONIBILE**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 06/12/2011, n.201 e s.m.i.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
3. 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, l'Amministrazione Comunale può determinare, a cadenza annuale e con provvedimento della Giunta Comunale i valori medi venali in comune commercio, per zone omogenee, delle aree edificabili site nel territorio comunale, aventi valore di riferimento ai fini della determinazione della base imponibile. Tali valori possono essere derogati dall'ufficio se dovessero risultare inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Tale provvedimento dell'organo comunale competente, quindi, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'ufficio.

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del precedente comma, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Un'area è da considerarsi 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, ovvero ogni area/immobile che esprime un potenziale edificatorio "di fatto", ancorchè residuale. Lo stesso vale anche per l'avvenuta inedificabilità del suolo.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001,

n.380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Rientrano, pertanto nel concetto di aree fabbricabili:

- a) le aree nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati, comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile;
- b) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, come ad esempio le aree in zona agricola, sono di fatto utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori);
- c) le aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio;
- d) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili:

- a) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
- b) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate a verde pubblico, viabilità e, comunque, ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica;
- c) le aree di fatto non utilizzabili a scopo edificatorio, autonomamente o unite ad altre, in quanto risulta esaurita la possibilità edificatoria.

Il Comune, ai sensi dell'art. 31, comma 20 della legge 289/2002, è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto mediante comunicazione a mezzo del servizio postale.

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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.
6. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22.1.2004, n. 42;
  - b) 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 decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Detta dichiarazione sostitutiva dovrà essere corredata da perizia asseverata di un tecnico abilitato.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, percolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 31, comma 1, lettere a) e b) della

Legge 451/1978 ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo lettere c) e d) medesima legge.

Costituiscono indice di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini del tributo, le seguenti caratteristiche:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o a persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo o possano far presagire danni a cose o a 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 a persone;

La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità nel caso di autocertificazione, dalla data indicata nella perizia dell'ufficio nel caso di attestazione da parte dell'ufficio tecnico comunale, la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni. Il venir meno dei presupposti delle condizioni di inagibilità o inabitabilità dovrà essere tempestivamente comunicato all'amministrazione comunale mediante apposita dichiarazione.

c) per le unità immobiliare fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1 - A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado che le utilizzano come abitazione principale. Il beneficio spetta 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.

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.

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.

7. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di accatastamento o comunque dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

## **Articolo 7 TERRENI AGRICOLI**

1. I terreni agricoli sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'art. 1 comma 13 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, in quanto il Comune di Trichiana è compreso nell'elenco di cui alla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

## **Articolo 8 ALIQUOTE E DETRAZIONI**

1. L'aliquota è determinata con le modalità previste dalla normativa vigente, tenuto conto inoltre del regolamento generale delle entrate, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

2. Le aliquote dell'imposta sono determinate nel modo seguente:

- l'aliquota di base dell'imposta è pari all'**8,1 per mille**;
- l'aliquota ridotta per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e le relative pertinenze è pari al **4,6 per mille**;

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno in cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale gli immobili, da individuarsi sulla base dei principi stabiliti dall'art. 817 del codice civile, classificati nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di

una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale come definite all'art. 3 del presente regolamento. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla dichiarazione IMU e/o da autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni.

Qualora vengano a cessare le condizioni di fatto di cui al presente comma, il contribuente presenterà nuova dichiarazione di variazione.

3. Nella determinazione delle aliquote IMU il comune garantisce il rispetto delle condizioni e vincoli stabiliti dal comma 677, art.1 della legge 27.12.2013 n.147 e s.m.i., in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile.

4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, **€ 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 in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.

5. La detrazione di cui al comma 4 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 decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

6. Il Comune, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

## **Articolo 9 ASSIMILAZIONI**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto o altro diritto reale d'uso o di abitazione da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

2. A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (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.

## **Articolo 10 ESENZIONI**

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 nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c. 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;

d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e 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 ed 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 Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 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 a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore;

h. 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 ubicati nei comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT;

La riserva allo Stato del gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

A decorrere dall'anno 2014 non è dovuta l'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge n. 214/2011 relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del D.L. 201/2011;

A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10 dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

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, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 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; 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;

#### **Articolo 11**

#### **FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; 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 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 tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno

quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e a la seconda con scadenza il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.

3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 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.

4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche conto degli altri. Per poter accedere all'agevolazione il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari devono presentare una dichiarazione congiunta;

5. In caso di successione legale o testamentaria, il versamento della rata scaduta può essere effettuato entro il sesto mese successivo al decesso, e si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati ancora a nome del de cuius.

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.

6. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24, 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. I versamenti devono essere effettuati 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. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 10,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

9. Il Funzionario Responsabile IMU ha facoltà di differire la scadenza dei termini ordinari di versamento, nei casi di posizioni contributive soggette a riesame ai fini del corretto computo dell'imposta.

10. Con apposita deliberazione, la Giunta Comunale può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari che rendano necessaria la modifica del termine per favorire il corretto adempimento dell'imposta.

### **Articolo 13 DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili.

### **Articolo 14 ACCERTAMENTO**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.

2. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. 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.
4. 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.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
6. Non si dà luogo all'emissione di avviso di accertamento se l'ammontare dell'imposta, considerata sia la quota comunale che la quota statale qualora prevista, maggiorata delle sanzioni e degli interessi sia inferiore a euro 10 (dieci).
7. Le attività di accertamento e riscossione della quota riservata allo Stato sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### **Articolo 15** **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva può essere effettuata in forma diretta dal Comune, anche in forma associata, 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 Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.
2. La riscossione coattiva può essere affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.

#### **Articolo 16** **SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa del cento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 50,00.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa del cinquanta per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di euro 50,00.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 2 dell'articolo 13 del presente regolamento entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione di euro 100,00.
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. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
9. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
10. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili, e nella misura stabilita dal regolamento delle entrate.

### **Articolo 17** **RIMBORSI E COMPENSAZIONI**

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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi moratori calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili, e nella misura stabilita dal regolamento delle entrate.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a 10 euro.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purchè riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### **Articolo 18** **CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del decreto legislativo 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal decreto legislativo 218/1997.
3. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal decreto legislativo n. 218/1997.
4. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate ai sensi dell'art. 20 del regolamento generale delle entrate.

### **Articolo 19** **DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2017.
3. Il vigente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.