



COMUNE DI CASTELLARANO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE
DELL' IMPOSTA UNICA COMUNALE (I.U.C.)
DISCIPLINANTE
L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21/05/2014

Modificato con: delibera C.C. n. 5 del 03/02/2016

delibera C.C. n. del 21/03/2016

INDICE

Art. 1 - Presupposto dell'imposta	pag. 3
Art. 2 - Definizione di fabbricati e aree	pag. 3
Art. 3 - Soggetto passivo	pag. 4
Art. 4 - Soggetto attivo	pag. 4
Art. 5 - Base imponibile	pag. 5
Art. 6 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta	pag. 6
Art. 7 - Detrazioni dall'imposta	pag. 8
Art. 8 - Assimilazioni Agevolazioni esclusioni- Esenzioni	pag. 9
Art. 9 - Versamenti e dichiarazioni	pag. 11
Art. 10 - Accertamento	pag. 13
Art. 11 - Funzionario responsabile	pag. 14
Art. 12 - Riscossione coattiva	pag. 15
Art. 13 - Rimborsi	pag. 15
Art. 14 - Sanzioni ed interessi	pag. 15
Art. 15 - Contenzioso	pag. 16
Art. 16 - Disposizioni finali ed entrata in vigore	pag. 16

Art. 1 - Presupposto dell'imposta

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

Art. 2 - Definizione di fabbricati e aree.

1 Ai sensi dell' art. 13 comma 2 D.L. 201/11 convertito In L. 214/11 modificato dalla Legge 26/4/2012 n. 44 che richiama l'art. 2 D.Lgs 504/92 :

a) per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile in 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 pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;

Per pertinenze dell' abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all' unità ad uso abitativo.

b) 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;

c) 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 coltivatori diretti, e dai coltivatori agricoli professionali di cui all' art. 1 del D.Lgs. 99/2004 t.a. Iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività

dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura , alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Inoltre non devono essere state eseguite opere di urbanizzazione, ovvero lavori finalizzati a successive edificazioni. 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 in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, in possesso dei requisiti sopra individuati la finzione giuridica opera nei confronti di tutti i contitolari.. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

d) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell' art. 2135 del Codice Civile.

Art. 3 - Soggetto passivo

1.Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono ex art. 9, comma 1 D.Lgs n. 23/2011, il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. 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 e fino alla data di consegna del bene.

E' altresì soggetto passivo l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Art. 4 - Soggetto attivo

1. In applicazione dell' art. 13 comma 11 D.L. 201/11 convertito in L. 214/11 :

a. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'art. 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla costituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito dei cui territorio risultavano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell' anno cui l'imposta si riferisce , salvo diversa intesa tra gli enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

b. È riservata allo Stato la quota di imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolata ad aliquota standard dello 0,76% prevista dal comma 6 primo periodo dell' art 13 del D.L. n. 201/2011

La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

Art. 5 - Base imponibile

1. Ai sensi dell' art. 13 comma 3 D.L. 201/11 convertito in L. 214/11, Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 1, determinata ai sensi dell' art 5, commi 1 , 3, 5 e 6 del D.Lgs 504/1992, nonché dell' art. 13, commi 4 e 5, D.L. 201/11 convertito in L. 214/11;

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% ai sensi dell' art. 3 c. 48 della Legge 662/1996, i moltiplicatori indicati all' art 13 comma 4 del D.L. 201/2011:

- 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;

- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del Decreto Legge Il luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla

Legge 08 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno con decreto del Ministro delle Finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il 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 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.

4. I fabbricati rurali iscritti nel catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell' art. 3, comma 3 D.MF 2 gennaio 1998 n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano ai sensi D.M. 701/1994, per l'attribuzione della relativa rendita catastale; Nelle more di dichiarazione al catasto, imposta municipale propria è corrisposta a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita di unità simile già iscritte in catasto. Il conguaglio dell' imposta è determinato dal comune a seguito dell' attribuzione della rendita catastale.

5. 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 per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. 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 DPR 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 dall'art. 2, 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.

7. Per i terreni agricoli nonché quelli non coltivati, ~~*posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola*~~ il valore è costituito da quello ottenuto applicando all' ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% ai sensi dell' art. 3 c. 51 dell' Legge 662/1996, un moltiplicatore pari a *135*. ~~*Per gli altri terreni agricoli, nonché quelli non coltivati il moltiplicatore è pari a 135.*~~

Art. 6 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1. L'aliquota, o le aliquote sono stabilite dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata ai sensi dell' art 52 del D.Lgs n. 446/1997 nei termini di legge in ottemperanza all' art. 13, commi 6, 7, 8 e 9 D.L. 201/11 convertito in L. 214/11.

Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota standard dell' 0,76 può essere aumentata sino a 0,3 punti percentuali, ai sensi della lettera g) comma 380 art. 1 Legge 228/2012. Il maggior gettito Imu è destinato al Comune.

Per gli immobili di uso produttivo classificati nel gruppo catastale D non sono applicabili le manovre agevolative di cui ai commi 6, 8, 9 e 9-bis dell' art. 13 D.L. n. 201/2011.

Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all' inizio dell' esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell' anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, l'aliquota o le aliquote, si intendono prorogate di anno in anno.

2. Ai sensi del comma 13-bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011 la delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni; l'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione della stessa nel predetto sito informatico.

3. Il versamento della prima rata può essere eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito *alla data del 14 ottobre di ciascun anno d'imposta*; in caso di mancata pubblicazione *entro il termine del 28 di ottobre* si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

4. L'imposta, ex art. 9, comma 2, D.Lgs 23/2011 è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell' anno nei quali si è protratto il possesso , a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un' autonoma obbligazione tributaria

~~5. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.L. n.99/2004 e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, in ottemperanza all' art. 8 bis D.L 201/11 modificato con D.L.16/2012 conv. in Legge n. 44/2012 sono soggetti all' imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:~~

~~a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;~~

~~b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;~~

~~c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000~~

~~6 Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso 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.~~

Art. 7 - Detrazioni dall'imposta

1. Secondo quanto stabilito dall' art. 13, comma 10, D.L. 201/11 convertito in L. 214/11, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Nel caso in cui componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

2. La detrazione prevista dal primo comma si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia pubblica comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell' art. 93 del D.P.R. 24/7/1977 n. 616.

Art. 8 - Assimilazioni Agevolazioni Esclusioni ed Esenzioni

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

2. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) 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 riduzione di cui alla presente lettera non si cumula con la riduzione di cui alla successiva lettera b..

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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

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, in quanto diroccati, pericolanti o fatiscenti e tale degrado fisico sopravvenuto non è superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imponibile nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all' Ufficio tecnico comunale oppure alla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicabile alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con apposita comunicazione debitamente sottoscritta.

Per le unità collabenti classificate catastalmente della categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'art. 5, comma 5 D.Lgs 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie,

c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che

le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- *il contratto di comodato sia registrato;*
 - *il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.*
- 2. Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.*
- 3. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23.*

3. Sono esenti dall'imposta, ex art 9, comma 8 D.Lgs 23/11, che richiama l'art. 7, comma 1, lettere b),c), d), e), f), h) ed i) del D.Lgs 504/1992 :

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni ;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze ;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810 ;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia ;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984. *Il comune di Castellarano è ricompreso nell'elenco di cui alla circolare del ministero dell'economia e delle finanze n. 9 del 14/06/1993 come " parzialmente delimitato";*
- i) i fabbricati utilizzati da soggetti di cui all'art. 73, 1° comma, lett. c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché alle

attività di cui all'art. 16 , lett. a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222 . Qualora l'unità immobiliare abbia una utilizzazione mista l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell' unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni di cui ai commi 41 42 e 44 dell' art. 2 D.L. 262/2006 conv. in Legge 286/2006 . Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013. Qualora non sia possibile procede ai sensi dell' comma 2 art. 91-bis del D.L. n. 1/2012, a partire la 01/01/2013 l'esenzione si applica in proporzione all' utilizzazione non commerciale dell' immobile quale risulta da apposita dichiarazione ;

l) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;

4) L'imposta municipale propria non si applica altresì:

a) alle abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 3 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari *ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;*

c) 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;

d) alla case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

e) agli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione

relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;

f) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

g) 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.

5. L'esenzione/esclusione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte -

6. L'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 09/12/1998 n. 431.

La riduzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussiste la condizione suddetta.

Art. 9 - versamenti e dichiarazioni

1. soggetti passivi fatte salve più favorevoli disposizioni di legge, effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate 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.

I termini di cui al periodo precedente, sia in acconto che a saldo, sono differiti di 60 giorni in caso di decesso del soggetto passivo dell'imposta, se avvenuta nei trenta giorni precedenti l'inizio dei termini previsti per il versamento;

2. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 1 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 o bollettino postale secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le

disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

4. Il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo;

5. Non sono dovuti versamenti e non sono effettuati rimborsi di imposta complessiva annua per importi inferiori a Euro 12,00.

6. 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 verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Nel caso di più soggetti passivi, tenuti al pagamento dell'imposta, su un medesimo immobile può essere presentata una dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art 1117, n. 2 del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini

7. La dichiarazione può essere consegnata direttamente presso il Comune ed alla parte verrà rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione, oppure inviata in busta chiusa al Comune tramite il Servizio Postale, con raccomandata semplice, in tal caso farà fede la data apposta dall'Ufficio postale accettante. Sulla busta dovrà essere indicata la scritta IMU e l'anno a cui si riferisce.

8. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

9. In applicazione dell' art. 9, comma 7, D.Lgs. 23/11, che richiama l'art. 10, comma 6, D.Lgs 504/1992, 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

10. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.

Art. 10 - Accertamento

1. Ai sensi dell' art. 9, comma 7, D.Lgs. 23/11, che richiama l'art. 11, commi 3, 4 e 5 D.Lgs. 504/1992, nonché l'art. 1, commi 161 e 162, della L. 296/2006, il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi ai 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 e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo mediante personale debitamente autorizzato con avviso preventivo di almeno 7 giorni. In caso di mancata collaborazione da parte del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all' art. 2729 del C.c..

4. Sono svolte dal comune le attività di accertamento dell' imposta erariale. Al comune spettano le

maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta sanzioni ed interessi.

5. il versamento della maggiore imposta, degli interessi e delle sanzioni dovute a seguito di attività d'accertamento è effettuato mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi.

6. Le somme dovute a seguito di avvisi di accertamento, compresa la acquiescenza all'avviso di accertamento, possono essere versate in forma rateale, mediante otto rate trimestrali o 24 mensili di uguale importo con interessi legali, previo accoglimento di apposita istanza. L'omesso pagamento della prima rata nei termini e l'omesso/tardivo pagamento di una rata diversa dalla prima entro il termine di pagamento della rata successiva, comporta la decadenza dalla rateazione e l'avvio della riscossione coattiva con notifica dell'ingiunzione di pagamento del residuo per imposta, sanzione e interessi. Per somme superiori a Euro 10.000,00 il richiedente dovrà prestare idonea garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, per un importo pari alla somma dilazionata comprensiva degli interessi, fino alla scadenza dell'ultima rata di pagamento."

Art. 11 - Funzionario responsabile

1. Con delibera della Giunta comunale è designato il Funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, le ingiunzioni di pagamento i provvedimenti e dispone i rimborsi, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

Art. 12 - Riscossione coattiva

1. Le somme accertate e liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate all'art 10, comma 5, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso d'accertamento e liquidazione, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente attraverso la procedura stabilita dal Regio Decreto 14 aprile 1910 n. 639, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del DPR 602/1973 in quanto compatibili, non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso d'accertamento e liquidazione è divenuto definitivo.

Art. 13 - Rimborsi

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. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata all'art. 14, 7° comma.
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a Euro 12,00.

Art. 14 - Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento 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 da euro 51 a euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni 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 alla commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento si applica la sanzione amministrativa pari al trenta per cento del tributo non versato o tardivamente versato, ex art 13 D.lgs.471/97, *così come modificato dal D.Lgs 24 settembre 2015 n. 158;*
7. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi nella misura annua del 3,5%. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell' eseguito versamento.

Art. 15 - Contenzioso

1. Contro l'avviso d'accertamento, il provvedimento che eroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, l'ingiunzione di pagamento, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992 , n. 546 e successive modificazioni, come disposto dall' art. 9 comma 7, D.Lgs. 23/11, che richiama l'art . 15 D.Lgs. 504/92.

2. Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

Art. 16 - Disposizioni finali ed entrata in vigore

1. le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
4. Per quanto non espressamente indicato si rinvia alle norme legislative vigenti.
5. Le disposizioni di cui agli articoli del presente regolamento hanno effetto dall'
01/01/2016.