



Comune di Cison di Valmarino
Provincia di Treviso

Allegato sub A) alla deliberazione consiliare n. 30 del 30.07.2014

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U.**

SOMMARIO

Articolo 1 OGGETTO

Articolo 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Articolo 3 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

Articolo 4 LA BASE IMPONIBILE

Articolo 5 SOGGETTI ATTIVI

Articolo 6 SOGGETTI PASSIVI

Articolo 7 DEFINIZIONE DI FABBRICATO

Articolo 8 UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 9 FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI

Articolo 10 FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

Articolo 11 ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

Articolo 12 IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI

Articolo 13 AREE FABBRICABILI

Articolo 14 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

Articolo 15 AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

Articolo 16 ESENZIONI

Articolo 17 IMMOBILI MERCE

Articolo 18 VERSAMENTI

Articolo 19 DICHIARAZIONI

Articolo 20 FUNZIONARIO RESPONSABILE

Articolo 21 ATTIVITA' DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI

Articolo 22 ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Articolo 23 RIMBORSI

Articolo 24 DILAZIONE DI PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

Articolo 25 RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 26 CONTENZIOSO

Articolo 27 DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 28 ENTRATA IN VIGORE

Art. 1

Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modifiche ed integrazioni, *quale componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale (IUC) introdotta dall'art. 1, della L. 147/2013 ed in particolare dal comma 707 al comma 721.*

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di qualunque immobile di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 *ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.*

2 - *L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.*

3 *L'imposta municipale propria non si applica, altresì, alle seguenti unità immobiliari e relative pertinenze, equiparate per legge all'abitazione principale:*

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 ed alle relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;

d. ad 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'art. 28, comma 1 D.Lgs. 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.

4 - 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. Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e fabbricati comunque presenti sul territorio nazionale, anche se non iscritti in catasto, il Comune stabilisce il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU, da moltiplicare

per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile e non, sia esso condotto o incolto, ivi compresi quelli risultanti quali pertinenziali all'abitazione principale;

d) 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 relative 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 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

e) per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133. Si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo;
- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- all'alloggio delle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso;

f) per i fabbricati iscritti al catasto terreni o non iscritti in catasto, il valore imponibile è da equipararsi a fabbricati simili già iscritti in catasto, salvo eventuali conguagli di imposta a seguito dell'avvenuto accatastamento degli stessi;

g) per i fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini IMU dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente dall'avvenuto rilascio del certificato di abitabilità o agibilità. L'accatastamento di un nuovo fabbricato comporta presunzione assoluta di imposizione.

Art. 3

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.

Art. 4

La base imponibile

- 1. La base imponibile** dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e dei commi 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 nelle categorie catastali A/10 (Uffici e studi privati) e D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
 - d. 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); a decorrere dal 1° gennaio 2013;
 - e. 55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).
- 3. Per i terreni agricoli**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.
- 4. Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali “senza rendita” F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità “Ente Urbano”** per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e fabbricati comunque presenti sul territorio nazionale, anche se non iscritti in catasto, l'imposta IMU risulta comunque dovuta secondo il valore venale in comune commercio se non presente negli atti catastali un valore simile.
- 5. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni**, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili 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.
- 6. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.
- 7. Per le aree fabbricabili** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base all'art. 13 del presente regolamento.

Art. 5

Soggetti attivi

- 1.** Soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.

2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune viene intesa per una quota parte superiore al 50% della superficie dell'immobile.
3. *Ai sensi dell'art. 1, comma 380, lett. f) L. 228/2012, è riservato allo Stato il 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.*
4. *Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'I.S.T.A.T.*
5. *Il Comune può aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard prevista per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito è di competenza esclusiva del Comune.*
6. *Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.*

Art. 6

Soggetti passivi

1. *In base a quanto stabilito dall'art. 9, comma 1, D.Lgs. 23/2011, sono soggetti passivi dell'imposta:*
 - *il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;*
 - *il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;*
 - *il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;*
 - *il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.*

Art. 7

Definizione di fabbricato

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale. I fabbricati iscritti a catasto nelle Gruppo Catastale "F", ancorché sprovvisti di rendita catastale, i fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non risulta presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, sono soggetti alla dichiarazione IMU ed al pagamento dell'imposta in base al valore determinato come da art. 6, commi 4 e 5, del presente Regolamento, ed in base al valore dell'area fabbricabile per i fabbricati in corso di costruzione e/o ristrutturazione, non ricompresi nel comma 4, art.6, del presente Regolamento.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione, per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi

entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.

Art. 8

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale

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. ***L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.***

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

3. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

5. Si considera abitazione principale:

a) le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente:

- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

6. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente:

- al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, in quanto il verificarsi di tale condizione presuppone il diritto di abitazione del coniuge assegnatario. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

7. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n.662, e precisamente:

- 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.

8. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita ***autocertificazione da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.***

Art. 9

Fabbricati inagibili e inabitabili

1. Le agevolazioni per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, di cui all'art.8, comma 1 del D.Lgs 504/92, sono confermate a decorrere dal 1° gennaio 2012, come stabilito dall'art. 13, comma 14, lettera b) del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.
2. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. Tale condizione deve essere supportata da una perizia asseverata a firma di un tecnico abilitato oppure da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da predisporre conformemente all'apposito modello predisposto dall'Ufficio Tributi. Entro e non oltre la scadenza della prima rata va presentata apposita richiesta di agevolazione con allegata la perizia asseverata o la predetta dichiarazione che attesti lo stato di inagibilità o inabitabilità.
3. La richiesta di agevolazione ha validità annuale e va presentata fintanto che si protrae tale condizione. Anche la precitata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà va presentata annualmente mentre la perizia asseverata in originale va presentata il primo anno, per gli anni successivi alla richiesta di agevolazione va allegata una copia semplice di tale perizia asseverata.

Art. 10

Fabbricati di interesse storico artistico

Ai sensi del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, gli immobili di interesse storico artistico corrispondono l'imposta IMU in base al valore desunto dalla rendita catastale rivalutato come da Art. 4 comma 2 del presente regolamento ridotta del 50%.

Art. 11

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

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

Non è prevista alcuna agevolazione per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti di qualsiasi forma e grado.

Art. 12

Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 13

Aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base al Piano Regolatore Generale ed agli altri strumenti urbanistici adottati dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi dei medesimi.
2. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
3. L'area fabbricabile risulta pertinenziale all'abitazione principale o di altro fabbricato solo nel caso sia accatastata in modo graffato allo stesso e che la potenzialità edificatoria della stessa sia stata saturata per intero, in caso contrario, è soggetta ad imposta in modo autonomo.

4. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio, il Comune determina periodicamente, per zone omogenee, i valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Si precisa che gli stessi sono considerati come minimi, ciò significa che vengono deliberati al solo scopo di fornire al servizio tributi uno strumento volto alla limitazione del potere di accertamento dell'Ente.
5. Se in presenza di atto notarile, accertamento da parte del Ministero delle Finanze, dichiarazioni di contribuenti della medesima area, il valore risultasse superiore a quello indicato al comma 4 del presente articolo, l'Ufficio potrà, in deroga a quanto definito al comma 4, emettere avvisi di accertamento IMU per un valore maggiore. Questo in quanto la base imponibile IMU per le aree fabbricabili resta il valore venale in comune commercio e non il valore minimo stabilito ai soli fini indicativi.
6. Per le aree fabbricabili da considerarsi tali per ristrutturazioni edilizie o edifici allo stato grezzo, il valore è quello relativo all'indice di edificabilità più alto della zona.
7. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili, possedute da coltivatori diretti, possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

Art. 14

Definizione di terreno agricolo

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile (10.000 mq. o 3.000 agro-silvo-pastorale).

Art. 15

Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

2. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:

A) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;

B) il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.

3. La domanda deve essere presentata entro la scadenza del versamento della 1° rata al Funzionario Responsabile della gestione del tributo.

- 4.** La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena la nullità, tutti i seguenti elementi:
- a)** l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - b)** l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella, del subalterno dello stesso;
 - c)** la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504;
 - d)** la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - e)** copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9.01.1963 n.9. I soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura dovranno presentare, in alternativa, copia del certificato di pensione.

Art. 16
Esenzioni

- 1. Sono esenti dal versamento dell'imposta municipale propria gli immobili indicati dall'art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011, come di seguito richiamati:**
 - *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;*
 - *i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;*
 - *i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;*
 - *i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;*
 - *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;*
 - *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;*
 - *gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore;*
 - *i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27 dicembre 1977 n. 984, in base all'elenco riportato nella circolare del Ministero delle finanze del 14 giugno 1993 n. 9.*
- 2. Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale.**
- 3. Sono altresì esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994 e successive modificazioni ed integrazioni, ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'I.S.T.A.T.**

4. *Costituisce presupposto per l'individuazione dei fabbricati strumentali all'attività agricola l'annotazione dei requisiti di ruralità da parte dell'Ufficio del territorio.*
5. *Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare e segnalare allo stesso Ufficio del territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.*

Art. 17

Immobili merce

1. *L'imposta municipale propria non è dovuta in relazione ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati.*
2. *Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.*

Art. 18

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. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri. 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 di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.
4. Come previsto dal Regolamento Comunale sui criteri applicativi dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22.04.2004 che disciplina ed individua le condizioni economiche per l'accesso ad agevolazioni, prestazioni, benefici o servizi a tariffa agevolata compresi quelli relativi alla fiscalità locale (artt. 1 e 2), su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio rilevabile dal modello I.S.E.E. potrà essere concessa la rateizzazione del pagamento dell'imposta. Tale rateizzazione potrà essere riconosciuta ai contribuenti aventi reddito I.S.E.E. pari o inferiore ad € 12.000,00= ed esclusivamente per le abitazioni principali e pertinenze. Il contribuente dovrà presentare richiesta scritta, su apposito modulo, da presentarsi entro e non oltre il 30 maggio dell'anno di imposta, al quale seguirà provvedimento formale dell'Ufficio Responsabile. La rateizzazione potrà essere richiesta per un numero massimo di quattro rate con l'ultima scadenza entro e non oltre il 30 maggio dell'anno successivo.
5. Nel caso di accertamento riguardante più annualità d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale, sia superiore a Euro 516,46, su richiesta del contribuente, lo stesso può essere rateizzato.

6. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

7. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n.472 e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.

8. Le condizioni economiche di particolare disagio sono rilevabili mediante l'applicazione dei criteri di cui al D.Lgs. 31.03.1998, n. 109 e/o successive disposizioni anche a livello regolamentare.

9. 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.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.

10. 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.

11. Si considera regolare il versamento dell'imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all'imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.

Art. 19

Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune presentando l'apposita dichiarazione con il modello ministeriale non oltre il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi riferita all'anno in cui si è verificato l'insorgere della soggettività passiva. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

2. In caso di morte del contribuente la dichiarazione 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 verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al comma 1.

Art. 20

Funzionario Responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un Funzionario Responsabile cui sono conferiti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

2. Il Funzionario Responsabile sottoscrive tutti gli atti, le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti relativi all'IMU.

Art. 21

Attività di controllo ed interessi moratori

1. *Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 336 della L. n. 311/2004, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree*

assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno 7 (sette) giorni.

2. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale e le sanzioni di legge. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 22

Accertamento con adesione

Gli avvisi di accertamento dell'imposta possono essere oggetto di adesione, nei limiti e con le procedure previste dalla vigente normativa in materia.

Art. 23

Rimborsi

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

Art. 24

Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00=, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal Funzionario Responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non può più essere rateizzato.

Art. 25

Riscossione coattiva

La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010.

Art. 26

Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo ed il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D. Lgs. 546/1992 e successive modificazioni.

Art. 27

Disposizioni transitorie e finali

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento, si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Municipale Propria.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia. In tali casi, in attesa di formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

Art. 28

Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente Regolamento normano la disciplina dell'I.M.U. a partire dall'anno d'imposta 2014.
2. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.