



# COMUNE DI SPEZZANO DELLA SILA

(Provincia di COSENZA)

Regolamento per l'applicazione  
Dell' IMU

Imposta Municipale Unica

# INDICE

- Art.1. Oggetto del regolamento
- Art.2. Definizione di fabbricati ed aree
- Art.3. Definizione di abitazione principale
- Art.4. Pertinenze dell'abitazione principale
- Art.5. Fabbricati rurali ad uso strumentale
- Art.6 Aree Fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti
- Art.7 Terreni agricolo - esenzione dall'imposta
- Art.8 Soggetti passivi
- Art.9 Soggetto attivo
- Art.10 Base imponibile
- Art.11 Determinazione dell'aliquota e dell'imposta
- Art.12. Esenzioni
- Art.13. L'aliquota di base per abitazione principale
- Art.14. L'aliquota di base per altri fabbricati
- Art.15 Riduzione e detrazioni dell'imposta
- Art.16 Versamenti e dichiarazioni
- Art.17 Dichiarazioni
- Art.18 Sanzioni ed interessi
- Art.19 Attività di controllo
- Art.20 Accertamento
- Art.21 Accertamento con adesione
- Art.22 Funzionario responsabile
- Art.23 Riscossione coattiva
- Art.24 Rimborsi e compensazioni
- Art.25 Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità
- Art.26 Contenzioso
- Art.27 Compensi incentivanti
- Art.28 Modalità di notificazione
- Art.29 Rinvio
- Art.30 Entrata in vigore

## Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale.

2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997 confermata dal D.Lgs. 23/2011.

3. Il Presupposto impositivo dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, le aree fabbricabili e i terreni a qualsiasi uso destinati, di cui all'art. 2 del D.Lgs. 504/1992, siti nel territorio del Comune

## Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1:

A. **Per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, 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. il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

B. **Per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

C. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, di cui al successivo art. 6 del presente regolamento.

### **Art. 3 - Definizione di Abitazione Principale**

1. Per abitazione principale si intende una sola unità immobiliare iscritta o scrivibile in catasto, posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, come stabilito al comma 2 dell'art. 13 del D.L 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214. Naturalmente nel caso in cui il contribuente trasferisca la propria abitazione principale nel corso dell'anno in un altro immobile, l'esenzione deve essere riconosciuta a ciascuna unità immobiliare proporzionalmente al periodo dell'anno in cui si protrae tale destinazione
2. Ogni nucleo familiare ha diritto a una sola detrazione e le agevolazioni si applicano per un solo immobile, anche se i singoli familiari hanno la dimora o la residenza in un altro stabile di questo comune .

### **Art. 4 - Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quegli immobili che sono censiti e classificati nelle seguenti categorie catastali

- C/2, magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa
- C/6 stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
- C/7, tettoie

nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali su indicate, fino ad un massimo di tre pertinenze. Rientra nel limite massimo delle tre pertinenze anche quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale. Se per esempio, la cantina o la soffitta, entrambe classificabili nella categoria C/2, risulta iscritta congiuntamente all'abitazione principale il contribuente deve applicare le agevolazioni previste per tale fattispecie solo ad altre due pertinenze di categoria catastale diversa da C/2.

2. Alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile cui si fa riferimento in relazione a ciascun soggetto passivo. Agli effetti dell'applicazione della detrazione di cui all'articolo 15 comma 1,2,3 del presente regolamento, esse si considerano parti integranti dell'abitazione principale.

## **Art. 5 - Fabbricati Rurali ad uso strumentale**

1. 1 . I fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del Decreto - legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, sono tutte quelle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile, censite nelle categorie catastale D/10 .
2. Tali costruzioni nel comune di Spezzano della Sila, sono esentati dal pagamento dell'IMU perché territorio montano (art. 15 del decreto legge numero 984 del 27/12/1977) e comunque a decorrere dall'anno 2014, non è dovuta l'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011.

## **Art. 6**

### **Aree Fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 446/1997, 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, l'esenzione come terreno agricolo, o come terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge n.9 del 09/01/1963 e successive modificazioni e soggette al corrispondente obbligo del versamento dei contributi per invalidità, vecchiaia e malattia;
2. L'esenzione quale terreno agricolo è concessa a condizione:
  - che il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno il 50% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
  - che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - che 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 90 giorni dalla data in cui si è verificata la fattispecie impositiva, 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, a pena di 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 completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc);
- c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall' articolo 2, 1° comma, lettera b) 2° periodo, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
- e) l'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) del comma 2.
- f) copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 09.01.1963 n. 9.

### **Art. 7 - Terreni Agricoli – Esenzione dall'imposta**

1. per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno i cui frutti sono utilizzati per uso proprio o della famiglia ovvero i terreni rurali oggetto di provvedimento amministrativo<sup>1</sup>.

2. In ragione di quanto previsto dall'art.15 della legge 27 dicembre 1977 n. 984, i terreni agricoli del Comune di Spezzano Della Sila sono esenti dall'imposta così come previsto dall'art. 7, lett. h) del D. Lgs 504/92, applicabile anche in materia di imposte Municipale Propria secondo quanto previsto al comma 8 dell'art. 9 del D.Lgs n. 23/2011

### **Art. 8 - Soggetti passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli individuati dall'art. 3 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero :

- i proprietari di immobili di cui all'articolo 1 comma 3 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

---

<sup>1</sup> È un contratto appartenente alla categoria dei "nuovi contratti" Con il termine *leasing* (questi ultimi da tenere distinti dai contratti atipici). Esso infatti risulta dalla combinazione degli schemi della vendita con patto con riservato dominio (art. 1523) e del contratto di locazione di cui all'art. 1571 del Codice Civile.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

#### **Art. 9- Soggetto attivo**

1. I soggetti attivi dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.

#### **Art. 10 - Base imponibile**

1. 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 prima del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, e poi moltiplicata per i coefficienti previsti per categoria dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011.

2. 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, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati la base imponibile è determinata applicando al valore contabile i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze .

3. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 8 comma 4 del D. lgs n. 23/2011 ,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.

4. La Giunta Comunale determina i valori, con possibilità di modificarli periodicamente, con specifica deliberazione, avente effetto con riferimento alle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione.

5. I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi ,sopra ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento , senza che possa far sorgere da parte del contribuente alcun vincolo. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore minimo pari a quello stabilito dal comune vengono automaticamente non fatte oggetto di attività di accertamento. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.

6. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 lett. c), d), e) ed f) del D.P.R. 6/6/2001,n. 380, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

8. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nell' articolo 2 comma 1 lettera b del presente regolamento.

### **Art. 11 - Determinazione della aliquota e dell'imposta**

1. Le aliquote , e la detrazione previste ai successivi articoli, sono stabilite dalle disposizioni normative vigenti in materia.

2. Entro il termine previsto dalla legge per la deliberazione del bilancio di previsione e con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, le aliquote , le detrazione e le riduzioni di cui al comma precedente possono essere modificate secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. In mancanza di tale deliberazione si intendono prorogate le aliquote e la detrazione vigente.

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

4. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta municipale propria sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art. 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446/1997 e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

## Art. 12 – Esenzioni

### L'imposta municipale propria non si applica

1. 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;
2. All'immobili indicati all'art. 9 – comma 8 - del D.L.gs 14 marzo 2011, n. 23. limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente :
  - 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.
3. Sono esenti inoltre i fabbricati previsti dall'articolo 7, comma 1, lettere b), e), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate :
  - i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - 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;
  - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto TU febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
  - i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
  - gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera e), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento 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
  - Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui alla precedente lettera i) si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2

del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1 gennaio 2013.

4. gli immobili inagibili accatastati con il codice F2- unità collabenti in quanto , per lo stato in cui si trovano, non sono produttivi di reddito
5. a partire dal 1 gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria:
  - i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133,
  - i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
6. a partire dal 1° gennaio 2014 sono inoltre considerate abitazione principale per cui godono dell'esenzione totale dell'imposta municipale:
  - 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,
  - l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata,
  - nonché l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, purchè siano rispettati almeno uno dei seguenti requisiti:
    - a) che la rendita catastale non sia superiore al valore di euro 500
    - b) il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui.
- In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

L'imposta municipale propria non si applica, altresì:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n, 146 del 24 giugno 2008;

c) alla casa coniugale assegnata al co-niuge, 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

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

7. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire dell'esenzione di cui ai precedenti commi, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata;

### **Art. 13 - L'aliquota di base per abitazione principale**

L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.

Detta aliquota potrà, pertanto, oscillare da un minimo di 0,2 ad un massimo di 0,6

### **Art. 14- L'aliquota di base per altri fabbricati**

. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.

Detta aliquota potrà, pertanto, oscillare da un minimo di 0,46 ad un massimo di 1,06.

IL comune sempre con deliberazione del consiglio può inoltre variare l'aliquota di base nei seguenti casi:

immobili non produttivi di reddito fondiario<sup>2</sup>: l'aliquota dello 0,76% può essere aumentata fino all'1,06 % e diminuita fino allo 0,46 %;

---

<sup>2</sup> Immobili relativi a imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni.

c) immobili posseduti dai soggetti passivi dell'IRES<sup>3</sup>: l'aliquota dello 0,76 % può essere aumentata fino all'1,06 % e diminuita fino allo 0,46 %;

e) Immobili locati: l'aliquota dello 0,76 % può essere aumentata fino all'1,06 % e diminuita fino allo 0,46 %;

### **Art. 15 - Riduzione e detrazioni dell'imposta**

- All'imposta dovuta dal soggetto passivo per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale **classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze**, si applicano le detrazioni determinate con apposita deliberazione Consiliare, nel rispetto di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214. E successive modificazioni. Precisamente 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 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 o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
- I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
- La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) 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».
- Qualora l'importo della detrazione per l'abitazione principale risulti maggiore dell'imposta dovuta, la parte residua viene scomputata dall'imposta dovuta per le pertinenze. L'applicazione dell'aliquota ridotta alle pertinenze dell'abitazione principale, distintamente accatastate, è subordinata alla effettiva destinazione delle medesime all'utilizzo previsto dalla categoria catastale cui risultano iscritte o comunque da una di quelle di cui sopra. Non sono, comunque, considerate pertinenze le unità immobiliari che distano dall'abitazione principale più di 1000 metri.
- La base imponibile per i fabbricati dichiarati dall'ente inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e per i fabbricati di interesse storico o artistico ai quali risulta essere attribuita una rendita catastale, l'IMU è ridotta del 50%.

---

<sup>3</sup> Enti pubblici e privati che si occupano di attività commerciali, società di capitale e società cooperative proprietari di immobili.

## **Art. 16 - Versamenti e dichiarazioni**

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. Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione prevista dall'art.13 della legge 22 dicembre 2011 n. 214 ; la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata,

oppure solo per il 2012 e per la prima abitazione effettuare il pagamento in 3 rate pari al 33% dell'imposta complessiva. La prima e la seconda rata (16 giugno e 16 settembre) saranno calcolate applicando l'aliquota base del 4 per mille, a prescindere da quanto stabilito dai Comuni., la terza rata rappresenterà il conguaglio di quanto complessivamente dovuto.. Entro il 30 settembre 2012, sulla base dei dati aggiornati, ed in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.

4. Salvo quanto stabilito dal precedente comma 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.

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 in quattro rate trimestrali.

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 adempita.

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. 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/i 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.

9. 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.

10. 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.

11. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 10,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **Art.17 DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data 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 14 marzo 2011, n. 23. 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. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

## **Art.18 - Sanzioni ed interessi**

. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle entrate, e delle seguenti norme :

a) Decreti Legislativi n. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.

b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.

e) Articolo 13 del D.L 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.

## **Art. 19 - Attività di controllo**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.

## **Art. 20 - Accertamento**

1. A seguito dell'attività di cui al precedente art. 17, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento d'ufficio ed in rettifica.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

3. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell' articolo 19 del presente regolamento.

4. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge.

5. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti come indicato all'art. 22, comma 3.

## Art. 21 - Accertamento con adesione

1. Per l'imposta Municipale Propria è introdotto in questo comune , ai sensi del D. Lgs 19 giugno 1997, 218, confermato dal comma 5 dell'articolo 9 del dl n.23/2011, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile .
3. l'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.
4. Il responsabile dell'ufficio tributi, prima di dare corso alla modifica di qualsiasi accertamento può inviare, ai soggetti obbligati, invito a comparire nel quale sono indicati:
  - a) Gli elementi identificativi dell'atto della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
  - b) Il giorno ,l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.
5. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente,il responsabile del servizio disporrà, entro i 30 giorni successivi ,la notifica dell'atto di accertamento.
6. il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innalzi la commissione tributaria provinciale,può formulare in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.
7. la presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3,anche da parte di un solo obbligato,comporta la sospensione ,per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione per le imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di 90 giorni .L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che abbia richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.
8. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invio a comparire .
9. All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.
10. L'accertamento con adesione del contribuente di cui ai precedenti commi ,può essere definito anche da uno solo degli obbligati,secondo la disposizioni seguenti.
11. La definizione dell'accertamento con adesione ha effetto per tutti i beni cui si riferisce ciascuno atto , denuncia o dichiarazione che ha formato oggetto di imposizione . Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto limitatamente ai beni oggetto del verbale. Sono escluse adesione parziali riguardanti singoli beni contenuti nello steso atto o dichiarazione.
12. L' accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal responsabile del servizio o da un suo delegato.
13. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun bene, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.
14. La sanzione dovuta,da ricalcolare, sull'ammontare della maggiore imposta, è ridotta a  $\frac{1}{4}$
15. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui ai commi 12,13,14 del presente articolo.
16. Le somme dovute possono essere versate,a richiesta del contribuente anche ratealmente così come previsto dall'art. 14 comma 8 del presente regolamento.

## **Art. 22 - Funzionario responsabile**

1. Con deliberazione della giunta comunale è designato un 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 e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

## **Art.23 - Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10 Decreto legge 504/92, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente con le modalità previste dalla legge.

## **Art. 24 - Rimborsi e compensazioni**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di legge. L'ufficio provvede ad effettuare il rimborso entro novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 10,00 per ciascun anno d'imposta, a decorrere dall'anno 2012

3. In alternativa, il contribuente beneficiario del rimborso può richiedere all'ufficio entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, di compensare la somma a credito, comprensiva degli interessi, con quelle dovute, entro l'anno corrente, a titolo di imposta, compresi eventuali sanzioni ed interessi, fino a concorrenza. In tal caso l'ufficio rilascia al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensati per ogni annualità d'imposta.

4. In caso di maggiori versamenti dell'imposta Municipale Propria effettuati per annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente da parte del contribuente alla compensazione con la somma da versare.

5. e' ammessa la compensazione di somme versate per altri tributi locali esclusivamente con le modalità previste dall'art. 17 del D.Lgs.241/1997

## **Art. 25 – Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Su richiesta dell'interessato il Comune può disporre il rimborso dell'imposta pagata per le aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. La inedificabilità delle aree deve risultare da atti amministrativi del comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali o regionali .

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alle seguenti condizioni :

- non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate.
- Non siano state intraprese azioni , ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti e le disposizioni di cui sopra;
- Le varianti agli strumenti urbanistici generali e/o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, o i vincoli di inedificabilità derivano da disposizioni legislative approvate definitivamente;
- Non vi sia stata comunque utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata , a prescindere da eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

Il rimborso compete per non più di cinque anni di imposta durante i quali l'imposta è stata corrisposta sulla base del valore come area edificabile. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta edificabile ai sensi del comma 2.

#### **Art. 26 - Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D..Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformità con quanto previsto dall'articolo 9, commi 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

#### **Art.27 - Compensi incentivanti**

1. Al fine del potenziamento dell'attività di controllo, la Direzione Comunale competente in materia di imposta Municipale Propria, cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione fiscale.
2. La giunta comunale ai sensi dell'articolo 59, lett. p) del decreto Lgs. N. 446/97 e dell'art. 3, c. 57 della legge 23 dicembre 1996n. 66, può attribuire una percentuale del gettito dell'imposta Municipale propria con esclusione delle sanzioni e degli interessi , alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai collegamenti con banche dati utili inoltre può destinare una percentuale del gettito dell'imposta Municipale propria come compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito,con particolare riferimento al recupero dell'evasione. Entrambe le percentuali , con la relativa ripartizione,debbono essere stabilite annualmente con apposita deliberazione entro il 31dicembre di ogni anno
3. L'assegnazione e la liquidazione dei compensi incentivanti al personale dipendente dell'ufficio tributi sarà disposta dal responsabile del servizio entro il 31gennaio successivo

## **Art. 28 Modalità di notificazione**

Gli avvisi di accertamento , i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R oltre che tramite il Servizio dei Messaggi Comunali e tramite L'Ufficiale Giudiziario.

## **Art. 29 Rinvio**

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

## **Art.30 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento ha effetto dal **1° gennaio 2012**.
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.