2012

COMUNE DI ZERBOLO'

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 24 DEL 30.10.2012

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Oggetto del Regolamento
Articolo 2 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta
Articolo 3 Presupposto dell'imposta
Articolo 4 Soggetto attivo
Articolo 5 Soggetti passivi
Articolo 6 Base imponibile
Articolo 7 Determinazione del valore delle aree fabbricabili

TITOLO II - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Articolo 8 Esenzioni
Articolo 9 Immobili utilizzati da Enti non commerciali
Articolo 10 Abitazione principale
Articolo 11 Immobili ad uso abitativo concessi in uso gratuito a
Articolo 12 parenti
Pertinenze dell'abitazione principale
Articolo 13 Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili
Articolo 14 Fabbricati di interesse storico–artistico
Articolo 15 Determinazione dell'imposta per i fabbricati soggetti a ristrutturazione ovvero a nuova costruzione
Articolo 16 Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola

TITOLO III - DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Articolo 17 Dichiarazione
Articolo 18 Termini di versamento
Articolo 19 Modalità di versamento
Articolo 20 Funzionario Responsabile
Articolo 21 Accertamento ed adesione
Articolo 22 Attività di controllo e rimborsi
Articolo 23 Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive
Articolo 24 Mancato accatastamento degli immobili
Articolo 25 Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune
Articolo 26 Compensi incentivanti

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 27 Normativa di rinvio
Articolo 28 Norme abrogate
Articolo 29 Efficacia del regolamento

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1
Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, introdotta in via sperimentale dall'articolo 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, nel Comune di Zerbolò, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 117 e 119 della Costituzione e dall'articolo 52 D.Lgs. 446/1997.
La disciplina normativa dell'Imposta Municipale Propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, nelle disposizioni dettate:

- dall'articolo 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
- dagli articoli 8 e 9 D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili;
- dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
- da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Ai fini dell'applicazione dell'Imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale e regionale, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione.

Articolo 2
Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente, come individuato dall'articolo 13, comma 6 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento ed ai fini dell'approvazione dello stesso.
Ai sensi dell'articolo 13, comma 13bis D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, a partire dal 2013 la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3 D.Lgs. 28 settembre 1998 n. 360 ed i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione, a condizione che la pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, fatte salve eventuali proroghe a livello normativo, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

Articolo 3
Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'articolo 2 D.Lgs. 504/1992, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le relative pertinenze e gli immobili strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
L'imposta 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 quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente regolamento.

Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a Catasto, ed a versare la relativa imposta.
Il Comune verifica nei termini di legge la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso ed, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente, anche nelle more della definizione del corretto classamento dell'immobile, ai sensi della procedura prevista dall'art. 1, commi 336 – 339 L. 311/2004.

Articolo 4
Soggetto attivo

Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista sul territorio comunale.
Ai sensi dell'articolo 13, comma 11 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, è riservata allo Stato una quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota del 7,6 per mille alla base imponibile di tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale, dalle pertinenze di quest'ultima, come definite dal presente regolamento, ed – ove imponibili – dai fabbricati strumentali allo svolgimento di attività agricola.
La normativa statale può stabilire ulteriori ipotesi in cui la quota di competenza erariale non deve ritenersi dovuta da parte dei contribuenti.
Il versamento della quota di imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

Articolo 5
Soggetti passivi

In base a quanto stabilito dall'articolo 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.

A decorrere dal 1° gennaio 2012, ai sensi dell'articolo 4, comma 12quinquies D.L. 16/2012, convertito in L. 44/2012, il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento giudiziario di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende titolare di un diritto di abitazione sulla casa coniugale e sulle relative pertinenze e 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.

Articolo 6
Base imponibile

FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

Ai sensi dell'articolo 13, comma 4 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, la base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1o gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48 L. 23 dicembre 1996 n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 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;
- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1o gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.

Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo doc.fa ai sensi del D.M. 701/1994 decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta, ove la rettifica sia stata effettuata dall'Ufficio del Territorio entro dodici mesi dalla proposizione della rendita da parte del contribuente.

FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D, NON ISCRITTI IN CATASTO

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 3 D.Lgs. 504/1992, ai sensi del quale, fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in Catasto con attribuzione di rendita, il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del Territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili.

In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura doc.fa, di cui al D.M. 701/1994, 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.

TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1o gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51 L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 D.Lgs. 99/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta, anche con riferimento alla quota erariale, limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 6.000,00 e fino ad € 15.500,00;
b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500,00 e fino ad € 25.500,00;
c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500,00 e fino ad € 32.000,00.

Nel caso in cui il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola possieda e conduca più terreni, le riduzioni dovranno essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni e rapportate sia al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, sia alla quota di possesso.

L'agevolazione deve essere applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà sussistente in capo al soggetto passivo che coltivi direttamente il fondo, per cui, nell'ipotesi in cui il terreno agricolo posseduto e condotto da più soggetti passivi, il beneficio fiscale spetterà a ognuno di essi, proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile.

Ove i soggetti passivi non siano tutti conduttori del fondo, l'agevolazione dovrà invece applicarsi soltanto a favore di coloro che possiedano i requisiti richiesti dalla norma.

L'agevolazione compete anche a favore dei soggetti, coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, che abbiano costituito una società di persone alla quale abbiano concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

AREE FABBRICABILI

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è tuttavia soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, si stabilisce che un'area prevista come edificabile dal Piano Regolatore possa essere considerata

come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia stata dichiarata come tale ai fini dell'Imposta Municipale Propria ovvero ai fini I.C.I. all'atto della sua destinazione ad uso pertinenziale e soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso.
L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area.
Ai sensi dell'articolo 31, comma 20 L. 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo.
La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'articolo 10, comma 2 L. 212/2000.

Articolo 7
Determinazione del valore delle aree fabbricabili
Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'articolo 5, comma 5 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.
Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

TITOLO II
ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Articolo 8
Esenzioni
Sono esenti dal versamento dell'Imposta Municipale Propria gli immobili indicati dall'articolo 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 (T.U.I.R.), 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.

Ai sensi dell'articolo 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.
Sono altresì esenti dall'Imposta Municipale Propria i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 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.

Articolo 9
Immobili utilizzati da Enti non commerciali

Sono esenti dall'Imposta Municipale Propria gli immobili utilizzati da Enti non commerciali di cui all'articolo 73, comma 1, lett. c) del Testo Unico delle imposte sui redditi approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917. L'esenzione compete esclusivamente per gli immobili che siano utilizzati e posseduti dall'Ente non commerciale.
L'agevolazione sopra indicata determina peraltro l'esenzione con esclusivo riferimento alla quota d'imposta di competenza comunale, rimanendo comunque dovuta la quota d'imposta riservata allo Stato.

Articolo 10
Abitazione principale

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00, 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 in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.
La detrazione per abitazione principale è stabilita dall'organo competente entro i limiti fissati dalla normativa primaria.

Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal comma precedente è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dai genitori o dai soggetti esercenti la potestà genitoriale, a prescindere dal fatto che il figlio sia o meno fiscalmente a carico di questi ultimi. L'importo complessivo della maggiorazione non può superare l'importo massimo di € 400,00, si somma alla detrazione base determinata dal Comune ed è fruito fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e le relative pertinenze.
Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale. A tal fine il mese iniziale o quello finale si computano solo qualora le condizioni richieste si siano verificate e protratte per più di quindici giorni.
Costituiscono allo stesso modo abitazioni principali, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata e della detrazione per abitazione principale:

a) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;

Costituiscono allo stesso modo abitazioni principali, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata e della sola detrazione di base prevista dalla normativa vigente:

a) gli immobili posseduti da cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari;
b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le medesime finalità dell'Istituto autonomo per le case popolari.

Ai sensi dell'articolo 13, comma 11 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, sull'imposta da versare in relazione a tali immobili non dovrà essere computata la quota riservata allo Stato.

Articolo 11
Immobili ad uso abitativo concessi in uso gratuito a parenti

L'abitazione concessa dal soggetto passivo d'imposta in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il 2° grado, nonché al coniuge ed ai genitori del coniuge, è soggetta all'applicazione di una aliquota agevolata, senza applicazione della detrazione per abitazione principale, a condizione che in tale abitazione il familiare abbia stabilito la propria residenza, dimorandovi abitualmente. L'aliquota agevolata si estende, con le limitazioni previste dal successivo articolo, anche alle pertinenze dell'unità immobiliare ad uso abitativo concessa in uso gratuito, ove utilizzate in modo esclusivo dal comodatario.

Articolo 12
Pertinenze dell'abitazione principale

L'aliquota ridotta e la detrazione che non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale si applicano anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.

Articolo 13
Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili
La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
Nel caso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune.
Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano inidoneità all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità Sanitaria Locale.
Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- mancanza delle scale di accesso.

Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.
Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

Articolo 14
Fabbricati di interesse storico–artistico
La base imponibile è ridotta del 50%, sia per la componente comunale che per quella erariale, per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso.
Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

Articolo 15
Determinazione dell'imposta per i fabbricati soggetti a ristrutturazione ovvero a nuova costruzione
In deroga a quanto previsto dall'articolo 5, comma 6 D.Lgs. 504/1992, in caso di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero che siano effettuati, a norma dell'articolo 3, comma 1, lett. b), c) e d) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, su fabbricati precedentemente dichiarati ai fini I.C.I. ovvero ai fini dell'Imposta Municipale Propria, la base imponibile può essere determinata, in alternativa al valore dell'area, anche facendo riferimento alla rendita catastale o presunta attribuita all'immobile prima dell'esecuzione di tali interventi di recupero, ridotta del 50%, da computarsi fino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino al momento in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato sia comunque utilizzato.
In caso di omessa dichiarazione di un fabbricato non iscritto in Catasto che abbia formato oggetto delle opere di cui al comma precedente, per gli anni precedenti alla ultimazione di tali opere ovvero all'utilizzo di fatto dell'immobile, la base imponibile verrà determinata sulla base del valore più elevato previsto per aree analoghe site nel territorio comunale.
I fabbricati parzialmente costruiti, che costituiscano autonome unità immobiliari, sono assoggettati all'imposta a decorrere dalla data di inizio della loro utilizzazione. La valutazione della residua superficie dell'area sulla quale sia in corso la restante costruzione viene ridotta, ai fini impositivi, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte di fabbricato già utilizzata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 16
Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola
Ai fini dell'Imposta Municipale Propria, gli immobili strumentali all'attività agro-silvo-pastorale sono quelli individuati dall'art. 9, comma 3bis L. 133/1994, come modificato in particolare dall'art. 42bis L. 222/2007.
Per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'articolo 39 D.P.R. 917/1986 (T.U.I.R.) e dell'articolo 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicultura, alla

manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.
Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di una attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conduttore dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

TITOLO III
DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Articolo 17
Dichiarazione
I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 9, comma 6 D.Lgs. 23/2011.
I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero dal giorno in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 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 entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
Per gli immobili indicati nell'art. 1117, num. 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.
La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del Territorio.
Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'Imposta Municipale Propria.
Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del Territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.
In particolare, devono formare oggetto di dichiarazione, nel primo anno di applicazione dell'Imposta Municipale Propria, tutte le variazioni intervenute a seguito dell'approvazione dell'art. 1 D.L. 93/2008, convertito in L. 126/2008, a

fronte delle quali le unità immobiliari possedute dai contribuenti siano divenute non più imponibili ai fini I.C.I., in quanto destinate ad abitazione principale ovvero ad immobili assimilati in base a quanto previsto dall'allora vigente regolamento, con l'unica eccezione dell'abitazione principale in cui il soggetto passivo sia effettivamente residente, che non dovrà formare oggetto di dichiarazione, in quanto dato acquisibile direttamente presso l'Ufficio anagrafe del Comune.
In tali ipotesi, la dichiarazione deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento dell'Imposta Municipale Propria e deve essere presentata entro il termine previsto per legge per la prima dichiarazione, a prescindere dall'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione.

Articolo 18
Termini di versamento

I versamenti ordinari d'imposta devono essere effettuati tramite modello F/24, quale forma di riscossione obbligatoriamente prevista per legge, fatta salva la possibilità, a decorrere dal versamento del saldo 2012, di effettuare il pagamento con apposito bollettino postale.
L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, nei termini previsti per legge, che può differenziare anche le modalità di versamento.
L'importo minimo dovuto ai fini dell'Imposta Municipale Propria è pari ad € 2,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.
Ai sensi dell'art. 1, comma 166 L. 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo

Articolo 19
Modalità di versamento

L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:
- l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
- venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
- vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.
La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale

applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

Articolo 20
Funzionario Responsabile

Ai sensi dell'articolo 11, comma 4 D.Lgs. 504/1992, la Giunta Comunale designa, con apposita deliberazione, un Funzionario cui conferire i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
Il Funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

Articolo 21
Accertamento ed adesione

Ai sensi dell'articolo 1, commi 161 e 162 L. 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono 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 sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.
I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente di tesoreria intestato al Comune.
Ai sensi dell'articolo 11, comma 3 D.Lgs. 504/1992, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'Ente può infine richiedere, agli Uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
Ai sensi dell'articolo 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992, in caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero di mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o di loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, il Comune può applicare una sanzione amministrativa compresa tra € 51,00 ed € 258,00.
Ai sensi dell'articolo 9, comma 5 D.Lgs. 23/2011, all'Imposta Municipale Propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, nonché gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs. 218/1997, così come disciplinati dal vigente regolamento comunale in materia.

Articolo 22
Attività di controllo e rimborsi

La Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può, con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da effettuarsi da parte dell'Ufficio tributi.
Il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta Comunale, al fine del

raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.
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.

Articolo 23
Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive
Nell'ipotesi di cui all'articolo 74 L. 342/2000, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del Territorio derivi a favore del contribuente un credito d'imposta in relazione all'Imposta Municipale Propria versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a restituire, nei termini previsti dal regolamento generale delle entrate in tema di rimborsi e nei limiti della quota di imposta versata a favore del Comune, la maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati retroattivamente in base al tasso di interesse legale.

Articolo 24
Mancato accatastamento degli immobili
Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in Catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del Territorio, ai sensi dell'articolo 1, commi 336–337 L. 311/2004 e dell'articolo 3, comma 58 L. 662/1996.
Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'articolo 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 25
Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune
In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria viene effettuata dal Comune mediante esecuzione forzata, da promuoversi a seguito della notifica di ingiunzione fiscale ai sensi del R.D. 639/1910 ed avvalendosi degli strumenti previsti dal Titolo II D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, in quanto compatibili.
Rimane comunque ferma, nei casi di presumibile insolvibilità del contribuente, come nei casi di persistenza dell'inadempimento da parte di soggetti nei cui confronti il Comune non ritenga opportuno procedere in proprio con l'esecuzione forzata, ovvero di impossibilità o inopportunità di procedere alla notifica dell'ingiunzione fiscale, la possibilità che la riscossione coattiva dell'Imposta venga effettuata mediante ruolo affidato, nel rispetto dei principî di evidenza pubblica, all'Agente per la riscossione, secondo la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, come modificata dal D.Lgs. 26 febbraio 1999 n. 46 e successivi.

Articolo 26
Fondo di potenziamento degli uffici tributari

In relazione al disposto dell'articolo 3, comma 57 L. 23 dicembre 1996 n. 662, è istituito un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale.

Il fondo di cui al comma precedente è alimentato annualmente con l'accantonamento di una percentuale pari all'uno per cento delle riscossioni dell'Imposta Municipale Propria derivanti da attività di accertamento, con esclusione delle sanzioni e degli interessi.

Le somme di cui al fondo speciale, entro il 31 dicembre di ogni anno, saranno ripartite dalla Giunta comunale, con apposita deliberazione, determinando, in base alle esigenze rilevate, le percentuali da destinare:

a) al miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'Ufficio tributi;
b) alla partecipazione a corsi di formazione ed aggiornamento per il personale dell'Ufficio tributi;
c) all'acquisto del materiale di ufficio, comprese pubblicazioni e testi necessari per l'attività di accertamento e la riscossione dell'imposta;
d) all'arredamento dell'Ufficio tributi.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 27
Normativa di rinvio

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'articolo 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, oltre che degli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, delle disposizioni di rinvio del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.

In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Articolo 28
Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Articolo 29
Efficacia del regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'articolo 3, comma 1 L. 212/2000, dal 1° gennaio 2012 in conformità a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Interno del 2 agosto 2012, in osservanza della disposizione contenuta nell'articolo 53, comma 16 L. 23 dicembre 2000 n. 388, poi integrato dall'articolo 27, comma 8 L. 28 dicembre 2001 n. 448.