



**COMUNE DI MARINEO**

Provincia di Palermo

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
"I.M.U."**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 94 DEL 31/10/2012

MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.79 DEL 29/11/2013

## INDICE

- Finalità	articolo 1
- Presupposto dell'imposta	articolo 2
- Esclusioni	articolo 3
- Esenzioni	articolo 4
- Determinazione delle aliquote e dell'imposta	articolo 5
- Base imponibile	articolo 6
- Soggetti attivi	articolo 7
- Soggetti passivi	articolo 8
- Definizione di fabbricato	articolo 9
- Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	articolo 10
- Unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito a parenti	articolo 10-bis
- Riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico	articolo 11
- Area fabbricabile	articolo 12
- Determinazione del valore delle aree fabbricabili	articolo 13
- Decorrenza	articolo 14
- Definizione di terreno agricolo	articolo 15
- Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti	articolo 16
- Versamenti	articolo 17
- Dichiarazioni	articolo 18
- Accertamento e liquidazione dell'imposta	articolo 19
- Riscossione coattiva	articolo 20
- Rimborsi	articolo 21
- Sanzioni ed interessi	articolo 22
- Contenzioso	articolo 23
- Dichiarazione sostitutiva	articolo 24
- Funzionario responsabile	articolo 25
- Rinvio	articolo 26
- Entrata in vigore	articolo 27

## **ARTICOLO 1 FINALITA'**

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare 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 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale. L'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015. Il Regolamento viene adottato allo scopo di :

- a) ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
- b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
- e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

## **ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

## **ARTICOLO 3 ESCLUSIONI**

1. In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili che non rientrano tra quelli previsti agli articoli 2 - 9 - 10 - 11 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 4 ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell' art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte :

a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai Comuni siti sul proprio territorio e non si applica il comma 17 dell'art. 13 legge 22 dicembre 2011, n. 214

3. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, **lettere b), c), d), e), f), h), ed i)** del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate :

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri 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;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;**
- i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), 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, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.
4. Sono, altresì esenti 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, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

## **ARTICOLO 5 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

1. Le aliquote sono determinate annualmente dalla Giunta Comunale, così come disposto dagli artt. 42 e 48 del Decreto Legislativo n. 267/2000, nonché quanto previsto dall'art. 55, lettera u) del vigente Statuto Comunale, nei limiti minimi e massimi stabiliti dalla Legge n. 214 del 22 dicembre 2011. In caso di mancata deliberazione della Giunta Comunale per l'anno successivo, rimangono automaticamente in vigore le aliquote previste per l'anno in corso.
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.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

## ARTICOLO 6 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);

**b-bis. 80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);

**c. 80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);

**d. 60** 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); tale moltiplicatore è elevato a 65 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 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

**4. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni**, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998 n. 28, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, 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. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non è presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nei confronti dei soggetti obbligati.

**5. 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.

**6. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto**, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

**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. 12 del presente regolamento**.

## **ARTICOLO 7 SOGGETTI ATTIVI**

**1.** I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n.214, pari allo 0,76 per cento.

## **ARTICOLO 8 SOGGETTI PASSIVI**

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

a) i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 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.

**3.** Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

**4.** 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. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, 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.

## ARTICOLO 9 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", ancorchè 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.

## ARTICOLO 10 UNITA' 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 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

2. 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, **euro 200** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; Per gli **anni 2012 e 2013** la detrazione prevista dal primo periodo è **maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni**,

purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. **L'importo complessivo della maggiorazione**, al netto della detrazione di base, **non può superare l'importo massimo di euro 400.**

**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) per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che risulti non locata;

b) 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 :

- il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non 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, calcolate in proporzione alla quota posseduta. 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 presentarsi entro la scadenza del versamento della 1<sup>a</sup> rata;

#### **ARTICOLO 10-bis**

#### **UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI**

**1.** Sono equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo d'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale; in caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al primo periodo può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

2. L'applicazione di tale agevolazione è limitata alla seconda rata d'imposta 2013 e a condizione che il contribuente presenti una dichiarazione integrativa, su apposito modello predisposto dal Comune, entro il termine di versamento della seconda rata d'imposta. La fruizione del beneficio è subordinata al possesso, da parte del soggetto passivo, dell'importo di un ISEE non superiore a € 50.000,00
3. Tutte le variazioni successive dovranno essere oggetto di nuove dichiarazioni.

## **ARTICOLO 11**

### **RIDUZIONE FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI ED FABBRICATI DI INTERESSE STORICO**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
  - b) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione

## **ARTICOLO 12**

### **AREA FABBRICABILE**

- 1) **DEFINIZIONE:** L'area fabbricabile è l'area che, a norma dello strumento urbanistico edilizio vigente, in base alla sua superficie fondiaria, è suscettibile di utilizzazione a scopo edificatorio. Essa si ottiene deducendo dall'area:
  - a) le porzioni che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico-edilizio, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse;
  - b) le porzioni pertinenti ad edifici già esistenti sull'area e che si intendono mantenere;
  - c) le porzioni la cui edificabilità è stata trasferita ad altra area confinante per convenzione (trascritta);
  - d) gli spazi pubblici esistenti.
- 2) **AREA FABBRICABILE:** Tali aree si dividono in:
  - a) Aree non lottizzate con vincolo di lottizzazione obbligatoria;
  - b) Aree inedificate: sono quelle aree che sulla base dei parametri contenuti negli strumenti urbanistici vigenti sono da ritenersi a tutti gli effetti autonomamente e distintamente fabbricabili;
  - c) Aree parzialmente edificate: intendendosi con ciò quelle aree per cui, sulla base delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, l'area non di pertinenza mantenga un indice di

fabbricabilità residuo superiore al 10% di quello che aveva l'area inedita, e che comunque, come al punto b), siano autonomamente e distintamente fabbricabili;

d) Aree in corso di edificazione: sono da considerarsi tali quelle aree in cui è in corso la costruzione e/o la ristrutturazione totale di un fabbricato, sulla base di indici di fabbricabilità contenuti nello strumento urbanistico-edilizio vigente.

### **ARTICOLO 13 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, non si fa luogo ad accertamento di maggiore valore nei casi in cui l'imposta municipale propria dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il 30 aprile e/o comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune e sul sito istituzionale del Comune per i successivi 30 giorni.
2. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
3. Il valore delle aree deve essere proposto alla Giunta dal Dirigente/Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
4. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
  - a) Nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
  - b) Sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

### **ARTICOLO 14 DECORRENZA**

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già individuate come "fabbricabili" dal PRG Comunale, l'imposta municipale propria si applica dal 1° gennaio 2012.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

## **ARTICOLO 15**

### **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).

I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sono esenti dall'imposta, come riportato all'articolo 4 comma 3 lettera h) del presente regolamento.

## **ARTICOLO 16**

### **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-silvopastorale.

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.

## **ARTICOLO 17 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 purchè 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, purchè 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. 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.

Sempre per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione prevista dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata è versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate. Per l'anno 2012, in alternativa a quanto previsto dal periodo precedente, i contribuenti possono optare per il pagamento del 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base e le detrazioni previste dal presente articolo, in due rate da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 dicembre. 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.

5. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, **esclusivamente per le abitazioni principali, pertinenze e fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola**, può essere concessa la rateizzazione del pagamento con

provvedimento formale dell'ufficio Responsabile d'imposta, previa richiesta scritta da presentarsi entro e non oltre il 30 maggio dell'anno di imposta, per un numero massimo di quattro rate con l'ultima scadenza entro e non oltre il 30 maggio dell'anno successivo.

6. Nel caso di accertamento riguardante più annualità d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto dai soggetti passivi d'imposta, sia superiore a Euro 516,00, su richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, lo stesso può essere rateizzato per un numero massimo di quattro rate trimestrali.

7. Sulle somme soggette alla rateizzazione di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo, saranno applicati gli interessi calcolati in misura pari al tasso legale vigente.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamenti distinti per la quota dello Stato e la quota del Comune, secondo le modalità che verranno stabilite da un 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 dalla data del pagamento, al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.

12. 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.

13. 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.

14. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **ARTICOLO 18 DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune presentando l'**apposita dichiarazione e/o comunicazione** 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 e/o comunicazione congiunta.

2. In caso di morte del contribuente la dichiarazione e/o comunicazione va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione e/o comunicazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.
3. La dichiarazione e/o comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano 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.

## **ARTICOLO 19 ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA**

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del Regolamento comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.
3. La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.
4. Al personale addetto all'attività di gestione dell'Imposta Municipale Propria sono attribuiti, annualmente, **compensi incentivanti in misura pari al 5%** del maggior gettito definitivamente accertato e successivamente riscosso.

## **ARTICOLO 20 RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente mediante :
  - a) secondo il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43 ( ruolo );
  - b) sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n.639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.
2. Ai fini di cui al comma 1 lettera b) il sindaco o il legale rappresentante della società nomina uno o più funzionari responsabili della riscossione, i quali esercitano le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione nonché quelle già attribuite al segretario comunale dall'articolo 11 del testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. I funzionari responsabili sono nominati fra persone la cui idoneità allo svolgimento delle predette funzioni è accertata ai sensi dell'articolo 42 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112, e successive modificazioni.

## **ARTICOLO 21 RIMBORSI**

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, **per la quota di competenza comunale**, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune entro centottanta giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso o al suo diniego. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi legali nella misura indicata dalla normativa vigente.
3. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinata dall'articolo 17 comma 14 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 22 SANZIONI ED INTERESSI**

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni delle seguenti norme :
  - a) Decreti Legislativi n.ri 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.
  - c) 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.
2. Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale vigente.

## **ARTICOLO 23 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 conformita' con quanto previsto dall'articolo 9, commi 4, 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

## **ARTICOLO 24 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.

2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

## **ARTICOLO 25 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. La Giunta Comunale designa il funzionario responsabile cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento, il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

## **ARTICOLO 26 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, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente".

2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

## **ARTICOLO 27 ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore e produce i suoi effetti con decorrenza **dal 1° gennaio 2012**, di esso, così come delle sue modifiche, viene data comunicazione ai cittadini mediante pubblicazione sul sito internet del Comune, in osservanza dell'articolo 5 della Legge n. 212/2000 e successive modifiche ed integrazioni (Statuto del Contribuente)