



**COMUNE DI BISCEGLIE**  
**Provincia di Barletta-Andria-Trani**

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

**ANNO 2019**

**Delibera di C.C. n.....**

## ***- DISPOSIZIONI GENERALI***

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) nel Comune di Bisceglie( il tributo, introdotto dall'art. 1, comma 639, della legge 147/13), NELLA FATTISPECIE DEL prelievo chiamato IMU (COMMA 703) e succ. modificazioni ed integrazioni.

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) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

## **DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

### **Articolo 1. - Premessa**

1. Il presente titolo disciplina l'applicazione nel Comune di Bisceglie dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13, dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs 14/03/2011, n. 23, dall'art. 4 del D.L. 2/03/2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 26/04/2012, n. 44, dall'art. 1, comma 380, della Legge 24/12/2012, n. 228 e dall'art. 1, commi 703-729, della Legge 27/12/2013, n. 147, dalla legge n. 208 del 28/12/2015 e **successive modificazioni ed integrazioni.**

2. La disciplina regolamentare contenuta nel presente titolo è adottata nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14/03/2011, n.23.

3. Per quanto non previsto dal presente titolo si applicano le disposizioni di legge vigenti.

4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Bisceglie. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più comuni, l'imposta deve essere corrisposta al Comune di Bisceglie in proporzione alla superficie degli stessi che insiste sul suo territorio.

### **Articolo 2 - Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, esclusa, a decorrere dal 01/01/2014, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9( restano ferme le definizioni di cui all'art.2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504).

### **Articolo 3 - 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. Per i fabbricati sprovvisti di rendita la base imponibile è determinata sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto.

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 immobiliari 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.

Nel caso di parcheggi accatastati insieme al fabbricato e quindi privi di rendita autonoma gli stessi, benché non accatastati separatamente, sono considerati pertinenze dell'immobile con categoria catastale C6.

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 il 30/06/, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

3. 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. La data di ultimazione dei lavori decorre, in ogni caso, dalla data di iscrizione al catasto dei fabbricati.

4. per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133 aventi categoria D/10. Nel caso di immobile rurale strumentale con categoria differente i requisiti di ruralità posseduti devono risultare dalla specifica annotazione inserita negli atti catastali. *(Nota 1)*

5. Sono soggetti alla presentazione della dichiarazione imu ed ad imposta e la base imponibile è determinata sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto i seguenti fabbricati:

- fabbricati censiti al catasto fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4 nel caso in cui lo stato dei fatti sia in contrasto con le risultanze catastali (per esempio fabbricato utilizzato, fabbricato esistente);
- fabbricati censiti al catasto terreni con la denominazione "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento;
- fabbricati comunque presenti sul territorio nazionale, anche se non iscritti in catasto

I fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, a norma dei commi 14 ter e 14 quater dell'art. 13 del d.l. n. 201 del 2011, con esclusione di quelli che costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'art. 3, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati in catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, ai sensi del D.M. del 19 aprile 1994, n. 701, per l'attribuzione della rendita catastale. In caso di mancata dichiarazione entro il termine stabilito, si applicano le disposizioni di cui all'art. 336 della legge 30 dicembre 2004, n. 311. Il contribuente è tenuto alla presentazione della dichiarazione IMU sia per i fabbricati rurali esenti dall'imposta che per i fabbricati ex rurali con obbligo dell'accatastamento entro il 30.11.12.

#### **Nota 1.**

*In sede di conversione in legge del D.L. n. 102/2013 è stata introdotta nell'articolo 2, quale comma 5-ter, una importante disposizione di interpretazione autentica, che così recita: <<Ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'articolo 13, comma 14-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, deve intendersi nel senso che le domande di variazione catastale presentate ai sensi dell'articolo 7, comma 2-bis, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, e l'inserimento dell'annotazione negli atti catastali producono gli effetti previsti per il riconoscimento del requisito di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda>>. Ricordiamo anche che Restano salvi gli effetti delle domande di variazione della categoria catastale presentate entro e non oltre il 30 Novembre 2012. Per gli immobili dichiarati in catasto successivamente a quella data la ruralità e' riconosciuta solo dal giorno in cui viene presentata l'autocertificazione e rimane tale fino a quando il catasto non accerti situazioni diverse.*

#### **Articolo 4 – Definizione di area fabbricabile**

1. Un'area è da considerare fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

2. Sono considerate aree fabbricabili anche:

- le aree in corso di edificazione ovvero 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;
- le aree agricole sulle quali è in corso la realizzazione di un nuovo fabbricato o in corso di ristrutturazione anche se possedute da coltivatori diretti regolarmente iscritti agli elenchi previdenziali, ciò in quanto durante la realizzazione del manufatto l'area non può essere utilizzata per l'attività di coltivazione agricola;
- le aree riconducibili ai fabbricati posti in zona non edificabile (agricola, parchi, aree vincolate, ecc..) oggetto di interventi edilizi;
- le aree riconducibili ad ex rurali in ristrutturazione;
- le aree riconducibili alla costruzione e ristrutturazione di fabbricati esenti (es. catg. E);
- le aree riconducibili a fabbricati abusivi;
- le unità collabenti così come precisato nell'art. 14.

3. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali in presenza delle seguenti condizioni:

1-la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo di cui all'articolo 1 del d.lgs. n.99 /2004 e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, con obbligo di denuncia all'Inps e obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.

Pertanto non sono considerati coltivatori diretti né imprenditori agricoli i soggetti che abbiano superato l'età pensionabile per i quali non sussiste l'obbligatorietà dei versamenti per invalidità, vecchiaia e malattia;

2-il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire, un reddito,rilevabile dai documenti fiscali, pari al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente con esclusione del reddito della casa di prima abitazione;

3. Per area di pertinenza del fabbricato si intende il terreno che, nel catasto dei fabbricati, risulta asservito al predetto fabbricato.

Di seguito si elencano le ulteriori condizioni di una area pertinenziale di fabbricato:

- riscontro tra lo stato effettivo dei luoghi ed i rapporti tra i manufatti e l'adiacente spazio;
- una durevole funzione di servizio e di ornamento alla cosa principale;
- deve conferire alla cosa principale utilità ed abbellimento;
- la destinazione che connette funzionalmente la cosa accessoria al bene principale deve essere palesemente riscontrabile;
- volontà effettiva di destinazione da parte degli aventi diritto;
- l'autore dell'atto di destinazione, deve essere proprietario sia della cosa accessoria che di quella principale;
- non suscettibilità del bene costituente pertinenza a diversa destinazione senza radicale trasformazione.

## Articolo 5- Definizione di terreno agricolo

1. Terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività agricole indicate nell'art. 2135 del codice civile.
2. incolto

## Articolo 6- Definizione di abitazione principale e delle relative pertinenze

1. 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. Nel caso in cui uno dei coniugi abbia 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 ( Magazzini e locali di deposito) C/6 ( Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse ) 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. In quest'ultimo caso la categoria catastale deve intendersi C/6. Le pertinenze sono disciplinate nell'art. 817 del codice civile, in virtù del quale è necessario che ci sia la presenza del requisito soggettivo dell'appartenenza di entrambi (ovvero bene principale e pertinenza) allo stesso proprietario del bene principale ed un requisito oggettivo della contiguità, anche solo di servizio, tra i due beni ai fini del quale è necessario che la pertinenza arrechi una utilità al bene principale e non al proprietario di esso ( pur conservando la sua fisica autonomia il bene pertinenziale deve essere idoneo a svolgere la funzione di servizio ed ornamento del bene principale). Nel caso di comproprietà del solo bene accessorio ~~tra coniugi (essendo proprietario del bene principale al 100% solo uno dei due coniugi), per i quali non è intervenuta alcun provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio,~~ si presume esistente il vincolo di pertinenzialità ~~in quanto è evidente il~~ **laddove esiste il** collegamento funzionale del bene pertinenziale al bene principale e si può assumere per certa la volontà di costituire il vincolo pertinenziale da parte ~~di entrambi i~~ **del** proprietario senza l'esplicito l'assenso dei contitolari.

2. 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 si applicano per un solo immobile. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito, invece, la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.

La dimora abituale deve trovare riscontro in elementi oggettivi quali:

- nell'immobile che il contribuente possiede a titolo di proprietà, usufrutto ed abitazione o altro diritto reale devono risiedere e dimorare anche i suoi familiari;
- effettivo utilizzo rilevabile dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

3. 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.

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

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

5. Sono equiparate ad abitazione principale e, pertanto non soggette ad imposta, l'abitazione principale e le relative pertinenze qualora:

- 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;

6. Si considerano anche abitazione principale e, pertanto non soggette ad imposta :

a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari anche nel caso di destinazione a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

b. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;

c. la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio

d. l'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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica

e. le unità immobiliari possedute, dai cittadini italiani pensionati non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli Italiani residenti all'Estero (Aire), a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, purché non locata o data in comodato d'uso e tenuta a disposizione

7. la legge non esclude dall'imposta imu le abitazioni principali e le relative pertinenze , classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 per le quali si applicheranno l'aliquota e le detrazioni fissate dal consiglio comunale per l'abitazione principale.

8. La detrazione di cui al comma 3 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale dall'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, (fatta salva l'ipotesi in cui le abitazioni assegnate non rientrino nella tipologia degli "alloggi sociali", esenti a decorrere dal 01/01/2014).

9. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione.

### **Articolo 7 - Soggetti Passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio e' diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

2. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere della data della stipula e per tutta la durata del contratto. 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.

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

4. Casi particolari di soggettività passiva:

a) eredità giacente:

- soggetti passivi sono i chiamati all'eredità, salvo rinuncia, che assumeranno, con effetto retroattivo, la proprietà dei beni ereditati

- il curatore è solo obbligato all'osservanza degli adempimenti tributari

b) alloggi assegnati dalle cooperative con patto di futura vendita:

- soggetto passivo è la cooperativa fino alla stipula del contratto di compravendita

c) immobili in multiproprietà:

1. multiproprietà azionaria:

- soggetto passivo è la società proprietaria degli immobili

2. multiproprietà non azionaria:

- tutti i comproprietari sono soggetti passivi in ragione della quota di possesso

d) espropriazione per pubblica utilità

- soggetto passivo rimane il proprietario espropriato fino a quando non viene emesso il decreto di esproprio

e) Sequestro giudiziario

- soggetto passivo rimane il proprietario anche se c'è un provvedimento autorizzato dal che prevede la nomina di un custode che provveda alla loro custodia o alla loro gestione temporanea.

f) Sequestro giudiziario e successiva confisca

- soggetto passivo è il proprietario fino alla confisca

- con la confisca la proprietà del bene si trasferisce allo Stato

g) nel caso di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio:

- soggetto passivo per la casa coniugale assegnata è il coniuge affidatario intendendo l'assegnazione diritto di abitazione;

h) decesso del proprietario dell'immobile in presenza di coniuge che sopravvive e risiede nell'immobile:

- soggetto passivo è il coniuge superstite;

i) nel caso di immobili condominiali:

- soggetto passivo sono i proprietari;

- a carico dell'amministratore del condominio resta l'obbligo della presentazione della dichiarazione e l'effettuazione del versamento complessivo

l) nel caso di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa:

- soggetti passivi sono il curatore o il liquidatore a cui rimane anche l'obbligo dell'osservanza degli adempimenti tributari

m) Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a, del Decreto Legislativo 6/09/2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

## **Articolo 8 - 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 sua competenza come previsto dall' art. 1, comma 380, lettera f) della legge 228/12.

2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Bisceglie viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.



## Articolo 9 - Base Imponibile fabbricati e terreni agricoli ed incolti

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 moltiplicatori come da seguente tabella:

CATEGORIE CATASTALI	COEFFICIENTI IMU
Fabbricati residenziali (fabbricati inclusi nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria catastale A/10 – uffici -)	160
Fabbricati di categoria catastale A/10 (uffici)	80
Fabbricati del gruppo B (caserme, colonie, edifici pubblici, edifici del culto)	140
Fabbricati di categoria C/1 (negozi)	55
Fabbricati di categoria C/2, C/6 e C/7 (categorie relative alle pertinenze dell'abitazione principale quali garage, cantine, soffitte, posti auto)	160
Fabbricati di categoria C/3, C/4 e C/5 (fabbricati di tipo artigianale e altri fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro ;	140
Fabbricati del gruppo D (esclusa la categoria D/5) che include le unità a destinazione speciale (edifici industriali e commerciali quali alberghi, capannoni)	65
Banche, assicurazioni (categoria D/5)	80
Altri terreni agricoli/ terreni non coltivati	135

3 Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali “senza rendita” F/3 ed F/4, fabbricati censiti al Catasto Terreni con la condizione di “Ente Urbano” per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e fabbricati comunque presenti sul territorio nazionale, anche se non iscritti in catasto la base imponibile è determinata sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto (nel caso in cui lo stato dei fatti sia in contrasto con le risultanze catastali -per esempio fabbricato utilizzato, fabbricato esistente);

6. 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 dicembre entro la scadenza ordinaria 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.

7. 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.

8. 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 o a divisioni in più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

Ai fine del calcolo dell'imposta la rendita catastale da prendere in considerazione risulta:

- quella della precedente unità immobiliare fino alla soppressione (considerando tutto il mese a prescindere dal giorno in cui è avvenuta);
- quella/e della/e nuova/e unità immobiliare dal mese successivo a quella in cui è avvenuta la nascita.

#### **Articolo 10 - Base imponibile e valore delle aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Per la determinazione del valore venale in comune commercio si devono prendere in considerazione i seguenti elementi:

- valore venale indicato nell'atto di compravendita del terreno;
- la media dei valori venali individuati negli atti di compravendita di terreni simili ove esistenti;
- valori determinati annualmente dall'ufficio tecnico comunale per terreni simili distinti per maglie e microzone.

#### **Articolo 11- Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti- COADIUVANTI AGRICOLI**

1. La domanda per usufruire della finzione giuridica, prevista per legge, relativa alle aree fabbricabili destinate alla coltivazione da coltivatori diretti e imprenditori a titolo principale, deve essere presentata entro la data di presentazione della dichiarazione IMU nelle scadenze e con i modelli determinati dal ministero competente. La richiesta ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni.

Alla dichiarazione IMU dovrà essere allegata autocertificazione in cui si dichiara che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

**1 BIS I familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano attivamente ( come disposto a partire dall'anno d'imposta 2019 ex art. 1, comma 705 delle legge di stabilità n. 145/2018).**

#### **Articolo 12 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta**

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro il termine di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di

riferimento.

2. La deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione del tributo deve essere pubblicata nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.L. 28/09/1998, n. 360, ai sensi dell'art. 13, comma 13-bis, del D.L. 6/12/2011, n. 201. L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati l'anno precedente.

### **Articolo 13 - Fabbricati inagibili ed inabitabili - di interesse storico - immobili di Cat. A concessi in comodato.**

1 La base imponibile è ridotta del 50 per cento :

a) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente, ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;

L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;

b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

b) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

c) a decorrere dal 01/01/2016 per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23».

**Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori ( come disposto a partire dall'anno d'imposta 2019 ex art. 1, comma 1092 delle legge di stabilità n. 145/2018) .**

2. Per avere diritto alla riduzione d'imposta di cui alle lettere a) - b) -c) il contribuente è obbligato a presentare apposita dichiarazione IMU nei termini previsti per legge, allegando idonea documentazione attestante il possesso dei requisiti.

## **Articolo 14- Unità collabenti**

Le unità collabenti sono esclusivamente le unità immobiliari iscritte in catasto con la categoria F/2. Qualora le unità collabenti siano inserite in aree destinate dallo strumento urbanistico comunale ad edificazione l'area su cui esso insiste è considerata edificabile e sconta l'IMU come area edificabile.

## **Articolo 15 - Esenzioni (si veda la tabella A)**

1. Sono esenti dall'imposta, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni descritte :

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

A bis) tutti gli immobili posseduti dai Comuni nel loro territorio sono esenti dall'IMU (anche per la quota da versare allo Stato).

2. 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) Per gli enti non commerciali, a determinare l'esenzione dal tributo per gli immobili, è il rispetto di una serie di requisiti previsti dal D.M 19 novembre 2012, n. 200. A decorrere dal 1° gennaio 2013 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 91-bis comma 1, del D. L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, riguardanti l'utilizzazione mista delle unità immobiliari, in virtù delle quali l'esenzione dall'IMU, nel caso in cui non sia possibile procedere all'accatastamento separato dell'immobile o della porzione di immobile, si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dello stesso immobile;

Dall'anno 2013, il pagamento dell'IMU va effettuato solo per gli "spazi commerciali" dovendosi applicare l'art. 5 del D.M. 19 novembre 2012, n. 200, che introduce criteri di proporzionalità tra spazi destinati ad attività non commerciali e spazi complessivi.

2. A decorrere dal 01/01/2014 sono esenti altresì:

- i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n. 557 convertito dalla Legge 26/02/1994, n. 133.

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

3 A decorrere dal 01/01/2016 sono esenti i terreni agricoli:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione, **dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti (dall'anno d'imposta 2019);**
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34.

4 . Per poter usufruire dell'esenzione previste dal presente articolo e di quella prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, come modificata dall'art. 2, comma 3, del Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28/10/2013, n. 124, per i fabbricati destinati alla ricerca scientifica, i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

5. L'esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

#### **Articolo 15 bis – Riduzioni**

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, ai sensi del comma 1, è ridotta al 75 per cento.

#### **Articolo 16 - Quota statale del tributo**

1. E' riservato allo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 380, let. f), della Legge 24/12/2012, n. 228, il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota standard prevista dello 0,76%, ai sensi dell'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.

2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3 punti percentuali. Il relativo gettito è di competenza del Comune.

3. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.

4. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### **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 protrato il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto il giorno 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente ad eccezione del mese di febbraio in cui l'obbligo rimane in capo al cedente.

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato (a quest'ultimo solo quella relativa alle categorie D fino allo 0,76 mentre il resto va versato al comune) 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.

3. I versamenti devono essere effettuati mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e dell'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012.

4. Non sono applicati sanzioni e interessi nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'IMU dovuta per l'anno 2013, qualora la differenza sia versata entro il termine di versamento della prima rata dovuta per l'anno 2014.

5. Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e' eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 e' eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta;

6. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 241/1997, in 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali possono compensare i versamenti con i crediti nei confronti del Comune risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 01/01/2014.

7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purchè persona fisica anche per conto degli altri.

8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, purchè il Comune che ha ricevuto la somma la riversi a questo Ente.

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. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 3,00 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 - AUTOCERTIFICAZIONI**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 Giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso dell'immobile 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 nove, comma 6, del d.lgs. 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, comma 55, del DL n. 223/06, convertito dalla legge n. 248/06, e dell'art. 1, comma 104 della legge n. 296/06, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

3. La dichiarazione IMU dovrà essere trasmessa in formato digitalizzato secondo le modalità che saranno opportunamente diramate dall'ente preposto.

4. In caso di locazione finanziaria sia il locatario che il locatore devono dichiarare a decorrere da quale data diventa soggetto passivo il locatario.

5. Nel caso di immobili condominiali (ad esempio, i locali per la portineria, l'alloggio del portiere, l'autorimessa, il locale per le assemblee, la lavanderia, il locale per la caldaia, e per gli altri servizi in comune) la dichiarazione deve essere presentata, per conto dei condomini, dall'amministratore. In caso di variazioni riguardanti la struttura o la destinazione degli immobili, l'amministratore è tenuto a presentare una nuova dichiarazione entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU. Oltre alla dichiarazione l'amministratore deve provvedere al versamento complessivo dell'imposta dovuta per gli immobili condominiali.

6. La condizione di pertinenza, sia di un fabbricato che di un'area, può esserlo solo per espressa dichiarazione del soggetto passivo nella denuncia iniziale o nella denuncia di variazione.

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

8. Gli altri soggetti passivi dell'imposta municipale propria possono presentare la dichiarazione di cui all'articolo 13, comma 12-ter, del decreto-legge n. 201 del 2011, anche in via telematica, seguendo le modalità previste al comma 7.

9. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al comma 1.

10. Per beneficiare delle agevolazioni previste dal presente regolamento, ivi compreso il riconoscimento del requisito di pertinenza dell'abitazione principale, i soggetti interessati devono presentare apposita dichiarazione/autocertificazione attestante i requisiti richiesti per ciascuna fattispecie, su modelli predisposti dal Comune. A titolo esemplificativo ma non esaustivo se ne elencano alcune:

-pertinenze dell'abitazione principale classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

- abitazione e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a condizione che la stessa non risulti locata;
- abitazione e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da italiani residenti all'estero a condizione che la stessa non risulti locata;
- ex casa coniugale assegnata a soggetto separato legalmente /divorziato;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati
- fabbricati rurali sia quelli esenti da imposta sia quelli ex rurali soggetti ad imposta

### **Articolo 19 - Accertamento e liquidazione dell'imposta**

1. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo. A tal fine può:

- a. inviare al contribuente questionari, da restituire debitamente compilati entro il termine di 60 giorni dalla notifica;
- b. utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie rilevanti nei confronti delle singole contribuenti, in esenzione di spese e diritti;
- c. utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.

2. Nei casi in cui dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base ai precedenti commi, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, il Comune provvederà alla notifica di apposito avviso di accertamento motivato in rettifica o d'ufficio, a norma dei commi 161 e 162 dell'art. 1 della L. 296/2006, comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto, oltre che degli interessi e delle sanzioni e delle spese. L'avviso di accertamento deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo. L'avviso di accertamento relativo ad un medesimo periodo d'imposta può riguardare congiuntamente tutti i tributi componenti la IUC o anche solo uno o alcuni di essi, potendosi altresì emettere anche più avvisi per una medesima annualità purché riguardanti tributi diversi o violazioni differenti.

3. Il versamento delle somme dovute a seguito della notifica degli avvisi di accertamento avviene mediante modello di pagamento unificato o (altre modalità).

4. Gli accertamenti divenuti definitivi, perché non impugnati nei termini o a seguito di sentenza passata in giudicato, tengono luogo della dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.

5. Il contribuente può aderire all'accertamento con adesione secondo il disposto del vigente regolamento comunale delle entrate adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218

### **Articolo 20 - Accertamento della quota erariale**

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta municipale per la parte erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.



## **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. 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.
3. Tenuto conto delle attività istruttorie da effettuare nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone che non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori ad euro 12,00 per la quota di competenza comunale.
4. I rimborsi che riguarderanno la quota erariale saranno effettuati secondo quanto stabilito dalla legge e dai relativi decreti attuativi in mancanza si applicheranno le regole previste per la quota di competenza comunale.

## **Articolo 22 - Erronei versamenti e conseguenti regolazioni contabili (commi dal 722 al 727 dell'art. 1, della legge 147/13)**

1. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria a un Comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il Comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il riversamento al Comune competente delle somme indebitamente percepite. Nella comunicazione il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.
2. Per le somme concernenti gli anni di imposta 2013 e seguenti, gli enti locali interessati comunicano al Ministero dell'Economia e delle Finanze e al Ministero dell'Interno gli esiti della procedura del riversamento di cui al comma 1, al fine delle successive regolazioni contabili.
3. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria di importo superiore a quello dovuto, l'istanza di rimborso va presentata al Comune che, all'esito dell'istruttoria, provvede alla restituzione per la quota di propria spettanza, segnalando al Ministero dell'Economia e delle Finanze e al Ministero dell'Interno l'importo totale, la quota rimborsata o da rimborsare a proprio carico nonché l'eventuale quota a carico dell'erario che effettua il rimborso ai sensi dell'articolo 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 29 maggio 2007, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n.163 del 16 luglio 2007. Ai fini della regolazione dei rapporti finanziari Stato-Comune, si applica la procedura di cui al comma 4.
4. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui sia stata versata allo Stato, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante al Comune, questi, anche su comunicazione del contribuente, dà notizia dell'esito dell'istruttoria al Ministero dell'Economia e delle Finanze e al Ministero dell'Interno il quale effettua le conseguenti regolazioni a valere sullo stanziamento di apposito capitolo anche di nuova istituzione del proprio stato di previsione.
5. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia versato allo Stato una somma, a titolo di imposta municipale propria, di spettanza del Comune, e abbia anche regolarizzato la sua posizione nei confronti dello stesso Comune con successivo versamento, ai fini

del rimborso della maggiore imposta pagata si applica quanto previsto dal comma 3.

6. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui sia stata versata al comune, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante allo Stato, il contribuente presenta al Comune stesso una comunicazione nell'ipotesi in cui non vi siano somme da restituire. L'ente locale impositore, all'esito dell'istruttoria, determina l'ammontare del tributo spettante allo Stato e ne dispone il riversamento all'erario.

#### **Articolo 23 - Riscossione coattiva**

1. In caso di mancato integrale pagamento dell'avviso di cui al precedente articolo 18, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalle normative vigenti.

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 della riscossione 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;

3. Ai fini di cui al comma 1 lettera a) il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente (ai sensi dell'art. 1, comma 163, della legge 296/2006) ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

#### **Articolo 24 - 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 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

#### **Articolo 25 - Sanzioni ed interessi**

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta unica comunale risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze viene irrogata la sanzione del 30% dell'importo omesso o tardivamente versato, stabilita dall'art. 13 del Decreto Legislativo 472/97. Nel caso di versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. Per la predetta sanzione non è ammessa la definizione agevolata ai sensi dell'art. 17, comma 3, del Decreto Legislativo 472/97.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, di infedele dichiarazione o di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'art. 64, comma 1 let. a), entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso si applicano le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge.

3. Le sanzioni di cui al precedente comma è ridotta ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi, nei casi previsti dalle vigenti norme di legge.

#### **Articolo 26 - Funzionario Responsabile**

A norma dell'art. 1, comma 692, della L. 147/2013, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge

#### **Articolo 27 - 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 dicembre 2013 n.147, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le altre disposizioni normative comunque applicabili all'imposta e tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

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

#### **Articolo 28 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento ha effetto dal **1° gennaio 2016**.

2. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni. I Comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze, sentita l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il Comune è tenuto alla pubblicazione degli atti come sopra indicati, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, entro il 28 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il Comune è tenuto a effettuare l'invio entro il 21 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

## TABELLA

<p><b>a)</b> 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 In forza dell'articolo 59, comma 1, lettera b), D.Lgs. n° 446/1997, si esentano dall'imposta anche agli immobili posseduti dal Comune anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali</p>	<p>Art. 7, comma 1° lett a) del d.lgs. 504/92 ; art. 31, comma 18, della legge 27 dicembre 2002, n. 289; art. 59, comma 1° lettera b) del d.lgs 446/97</p>
<p><b>b)</b> fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;</p>	<p>Art. 7, comma 1° lett b) del d.lgs. 504/92</p>
<p><b>c)</b> fabbricati ad usi culturali di cui art. 5bis D.P.R. 601/73 (musei, biblioteche, archivi, cineteche non gestite con finalità lucrative)</p>	<p>Art. 7, comma 1° lett c) del d.lgs. 504/92</p>
<p><b>d)</b> fabbricati e pertinenze destinati esclusivamente al culto, compatibile con artt. 8 e 19 Cost.</p>	<p>Art. 7, comma 1° lett d) del d.lgs. 504/92</p>
<p><b>e)</b> fabbricati SantaSede</p>	<p>Art. 7, comma 1° lett e) del d.lgs. 504/92</p>
<p><b>f)</b> fabbricati di stati esteri ed organizzazioni internazionali esentate da ILOR</p>	<p>Art. 7, comma 1° lett f) del d.lgs. 504/92</p>
<p><b>h)</b> terreni agricoli in aree montane e collinari di cui all'art. 15 L.984/77</p>	<p>Art. 7, comma 1° lett h) del d.lgs. 504/92</p>
<p><b>i)</b> gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del DPR 917/86 e successive modificazioni, per specifiche attività.</p>	<p>Art. 7, comma 1° lett i) del d.lgs. 504/92 e succ. mod. e integr.</p>

## TIPOLOGIE DI FABBRICATO

### **Immobili a destinazione ordinaria:**

- \_ Abitazioni e uffici: da A/1 a A/11;
- \_ Edifici di uso collettivo: da B/1 a B/8;

**Immobili a destinazione commerciale:** da C/1 a C/7.

### **Immobili a destinazione speciale:**

- \_ Opifici, alberghi, teatri etc.: da D/1 a D/12.

### **Immobili a destinazione particolare:**

- \_ Stazioni per servizi di trasporto, ponti comunali, costruzioni per speciali esigenze pubbliche: da E/1 a E/9.

## GRUPPO A

<b>A/1 Abitazioni di tipo signorile</b>
<b>A/2 Abitazioni di tipo civile</b>
<b>A/3 Abitazioni di tipo economico</b>
<b>A/4 Abitazioni di tipo popolare</b>
<b>A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</b>
<b>A/6 Abitazioni di tipo rurale</b>
<b>A/7 Abitazioni in villini</b>
<b>A/8 Abitazioni in ville</b>
<b>A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici</b>
<b>A/10 Uffici e studi privati</b>
<b>A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi</b>

## GRUPPO B

<b>B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme</b>
<b>B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)</b>
<b>B/3 Prigioni e riformatori</b>
<b>B/4 Uffici pubblici</b>
<b>B/5 Scuole e laboratori scientifici</b>
<b>B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9</b>
<b>B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto</b>
<b>B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate</b>

<b>C/1 Negozi e botteghe</b>
<b>C/2 Magazzini e locali di deposito</b>
<b>C/3 Laboratori per arti e mestieri</b>
<b>C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)</b>
<b>C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)</b>
<b>C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)</b>
<b>C/7 Tettoie chiuse od aperte</b>

## **GRUPPO D**

<b>D/1 Opifici</b>
<b>D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro)</b>
<b>D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)</b>
<b>D/4 Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)</b>
<b>D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)</b>
<b>D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)</b>
<b>D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.</b>
<b>D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.</b>
<b>D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio.</b>
<b>D/10 Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole</b>

## **GRUPPO E**

<b>E/1 Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei.</b>
<b>E/2 Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio.</b>
<b>E/3 Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche</b>
<b>E/4 Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche.</b>
<b>E/5 Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze.</b>
<b>E/6 Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale</b>
<b>E/7 Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti.</b>
<b>E/8 Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.</b>
<b>E/9 Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.</b>

## INDICE

<b>Articolo 1 – Premessa</b>	<b>pag. 2</b>
<b>Articolo 2 - Presupposto dell'imposta</b>	<b>pag. 2</b>
<b>Articolo 3 – Definizione di fabbricato</b>	<b>pag. 2</b>
<b>Articolo 4 – Definizione di area fabbricabile</b>	<b>pag. 4</b>
<b>Articolo 5 – Definizione di terreno agricolo</b>	<b>pag. 5</b>
<b>Articolo 6 – Definizione di abitazione principale e delle relative pertinenze</b>	<b>pag. 5</b>
<b>Articolo 7 – Soggetti passivi</b>	<b>pag. 6</b>
<b>Articolo 8 – Soggetti attivi</b>	<b>pag. 7</b>
<b>Articolo 9 – Base imponibile altri fabbricati e terreni agricoli</b>	<b>pag. 8</b>
<b>Articolo 10 – Base imponibile e valore delle aree fabbricabili</b>	<b>pag. 9</b>
<b>Articolo 11- Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti</b>	<b>pag. 10</b>
<b>Articolo 12 – Determinazione delle aliquote e dell'imposta</b>	<b>pag. 10</b>
<b>Articolo 13 – Fabbricati inagibili ed inabitabili e di interesse storico</b>	<b>pag. 10</b>
<b>Articolo 14 – Unità collabenti</b>	<b>pag. 11</b>
<b>Articolo 15 – Esenzioni</b>	<b>pag. 11</b>
<b>Articolo 16 - Quota statale del tributo</b>	<b>pag. 12</b>
<b>Articolo 17- Versamenti</b>	<b>pag. 12</b>
<b>Articolo 18- Dichiarazioni –autocertificazioni</b>	<b>pag. 14</b>
<b>Articolo 19 – Accertamento e liquidazione d'imposta</b>	<b>pag. 15</b>
<b>Articolo 20 – Accertamento della quota erariale</b>	<b>pag. 15</b>
<b>Articolo 21 - Rimborsi</b>	<b>pag. 16</b>
<b>Articolo 22 – Erronei versamenti e reg. contabili</b>	<b>pag. 16</b>
<b>Articolo 23 – Riscossione coattiva</b>	<b>pag. 17</b>
<b>Articolo 24 – Contenzioso</b>	<b>pag. 17</b>
<b>Articolo 25– Sanzioni ed interessi</b>	<b>pag. 17</b>
<b>Articolo 26– Funzionario responsabile</b>	<b>pag. 18</b>
<b>Articolo 27 – Rinvio</b>	<b>pag. 18</b>
<b>Articolo 28– Entrata in vigore</b>	<b>pag. 18</b>