



# **Comune di Villachiara**

Provincia di Brescia

---

## **Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) Imposta Unica Comunale (IUC)**

**Allegato alla deliberazione CC n. 4\_ del 17.03.2016**

**Articolo 1**  
**FINALITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997.
2. Nell'ambito dell'imposta unica comunale (IUC), disciplina l'applicazione dell' "imposta municipale propria (IMU)" di cui all'art. 1 comma 639 della Legge n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014) e successive modifiche ed integrazioni, in particolare stabilendo condizioni, modalità ed obblighi strumentali per la sua applicazione nonché le connesse misure in caso di inadempienza.
3. L'imposta municipale propria (IMU) è prevista dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e dal D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214, così come modificati dalla Legge n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014) e dalla Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016).
4. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**Articolo 2**  
**PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, nonché di terreni incolti, siti nel territorio dello Stato a qualsiasi uso destinati. Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504.
2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate delle categorie catastali A/1, A/8, A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e la detrazione approvate dal Comune.
3. L'imposta municipale propria non si applica ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 201/2011.
4. L'imposta municipale propria non si applica, altresì:
  - a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto Ministro Infrastrutture 22.4.2008;
  - c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - d) ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia civile e militare, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28 comma 1 del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

**Articolo 3**  
**DEFINIZIONE DI 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 vi 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.

**Articolo 4**  
**DEFINIZIONE DI PERTINENZA E NUMERO DELLE PERTINENZE**

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), purché rivestano i requisiti di cui all'art. 817 del codice civile, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale, così come previsto dal successivo art. 15 del presente regolamento.

#### **Articolo 5 DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili.

#### **Articolo 6 DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi dei medesimi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

#### **Articolo 7 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

1. Per terreno agricolo si intende il 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 un'attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del codice civile; si intendono comunque connesse le attività esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata.

#### **Articolo 8 DEFINIZIONE DI FABBRICATO RURALE STRUMENTALE**

1. Per fabbricati rurali strumentali dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9 comma 3 bis del Decreto Legge 30 dicembre 1993 n. 557, convertito in Legge 26 febbraio 1994 n. 133.
2. Il carattere di ruralità è riconosciuto ai fabbricati strumentali allo svolgimento delle attività agricole previste dall'articolo 2135 del codice civile e quindi destinati:
  - alla protezione delle piante
  - alla conservazione dei prodotti agricoli
  - alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento
  - all'allevamento e al ricovero degli animali
  - all'agriturismo

- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento
- alle persone addette all'attività di alpeggio in montagna
- ad uso di ufficio nell'azienda agricola
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1 comma 2 del D.Lgs. n. 228 del 18 maggio 2001
- all'esercizio dell'attività in maso chiuso.

## **Articolo 9 SOGGETTI ATTIVI**

1. I soggetti attivi dell'imposta sono:
  - il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile;
  - lo Stato, per il gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, articolo 13 D.L. 201/2011; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

## **Articolo 10 SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono:
  - il proprietario di immobili, comprendendosi i fabbricati, i terreni agricoli e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie;
  - il concessionario di aree demaniali;
  - il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data della stipula del contratto. Il locatario è altresì soggetto passivo anche relativamente agli immobili anche da costruire o in corso di costruzione.

## **Articolo 11 PERIODICITA' DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Per ogni anno solare corrisponde un'obbligazione tributaria.

## **Articolo 12 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI**

1. La determinazione delle aliquote è stabilita annualmente dal Consiglio Comunale, nei limiti minimi e massimi, così come previsto dall'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011 convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011.
2. Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1 comma 3 del Decreto Legislativo 28 settembre 1998 n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 28

ottobre dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

3. Nel caso di eventuale aliquota agevolata, onde poterne usufruire, il contribuente dovrà presentare apposita dichiarazione. Tale atto si intende tacitamente rinnovato fino a che ne sussistono le condizioni.
4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 nonché per le relative pertinenze, sono detratti € 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.  
Se l'unità immobiliare é 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.
5. Il Comune, con la deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
6. Si considerano abitazione principale, ai fini della sola detrazione di € 200,00, le unità immobiliari di cui all'art. 8 comma 4 del D.Lgs. n. 504/1992, e precisamente:
  - gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse caratteristiche degli IACP.
7. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU o in apposita autocertificazione da presentarsi entro 90 giorni dal verificarsi della condizione.

### **Articolo 13**

#### **ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI E CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO**

1. Si considera adibita ad abitazione principale:
  - l'unità immobiliare e le eventuali pertinenze possedute, a titolo di proprietà od usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
  - per gli anni 2013 e 2014 l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, da cittadini residenti all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - dall'anno 2015 una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Aire, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
2. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU o in apposita autocertificazione da presentarsi entro 90 giorni dal verificarsi della condizione.

### **Articolo 14**

#### **ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è ridotta del 50 per cento 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 (genitori - figli) che le utilizzano come abitazione principale.
2. Le condizioni per usufruire della riduzione di base imponibile sono le seguenti:

- il contratto deve essere registrato;
  - il comodante deve possedere un solo immobile, ad uso abitativo, in Italia;
  - il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente in Comune di Orzinuovi;
  - oltre all'immobile concesso in comodato, il comodante può possedere in Comune di Orzinuovi un altro immobile, ad uso abitativo, adibito a propria abitazione principale (ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9).
- 3 Nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza, a quest'ultima è applicato lo stesso trattamento delle pertinenze dell'abitazione principale, nella misura massima quindi di un'unità per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7.
- 4 Il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti di cui al comma precedente mediante la presentazione della dichiarazione IMU.

### **Articolo 15 DISCIPLINA DELLE PERTINENZE**

1. Si considerano pertinenze dell'abitazione principale gli immobili già definiti all'art. 4 del presente Regolamento, distintamente iscritti in catasto nelle categorie C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate a condizione che le stesse siano possedute e utilizzate direttamente da chi possiede e utilizza l'abitazione principale.
2. Alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile cui si riferiscono in relazione a ciascun soggetto passivo, purché le stesse rivestano i requisiti di cui all'art. 817 del codice civile e quindi siano destinate in modo durevole ed esclusivo al servizio dell'abitazione.
3. Il contribuente, al fine di beneficiare dell'applicazione dell'aliquota dell'abitazione principale, ha l'obbligo di produrre al Comune apposita dichiarazione IMU con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro 90 giorni dal verificarsi della condizione, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

### **Articolo 16 RIDUZIONE IMPOSTA PER FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO**

1. La base imponibile è ridotta del 50%:
  - a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
  - 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 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 D.P.R 28 dicembre 2000 n. 445.
2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con 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, lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischi 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.

3. Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione.
4. La riduzione dell'imposta decorre dalla data di presentazione al protocollo del Comune della domanda di perizia al Settore Tributi ovvero dalla dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'Ufficio Tecnico comunale accerta e verifica quanto dichiarato entro i 30 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo del Comune, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate o motivandone il rigetto.

### **Articolo 17** **ESENZIONE PER I TERRENI AGRICOLI**

1. Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola.

### **Articolo 18** **AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI - (FINZIONE GIURIDICA)**

1. I terreni, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono considerati non fabbricabili a condizione che:
  - a) siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali che esplicano la loro attività a titolo principale;
  - b) sui medesimi persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali a titolo principale i soggetti richiamati nell'articolo 2 comma 1 lettera b) secondo periodo del D.Lgs. 504/1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99 e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.
3. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro, ad esclusione dei redditi da pensione.
4. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
  - a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
  - b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
  - c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
5. Si considera assimilata a terreno agricolo l'area edificabile a condizione che:
  - a) sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;

- b) non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.
6. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui al comma 1 si applica a tutti i comproprietari.

### **Articolo 19**

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

1. Ai fini del calcolo dell'IMU il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. La Giunta Comunale, con apposito atto deliberativo da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, può determinare dei valori quali riferimento per l'ufficio e per i contribuenti.
3. Tali valori sono puramente indicativi e non vincolanti, in quanto in presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o di altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
4. La delibera di cui al comma 2 può essere adottata annualmente. In mancanza, si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
5. 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 per le quali il valore dichiarato risulta essere inferiore alla stima;
  - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncia comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquida l'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 20**

#### **ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta, così come previsto dall'art. 9 comma 8 del D.Lgs. n. 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dai Consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad 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 della Repubblica Italiana e 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 ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73 comma 1 lettera c) del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici che restano comunque assoggettati all'imposta

indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16 lettera a) della Legge 20 maggio 1985 n. 222.

L' esenzione tuttavia compete anche qualora i fabbricati siano solo utilizzati dall'Ente non commerciale ed il possessore li abbia concessi in comodato d'uso gratuito. In caso di immobili di categoria D, l'agevolazione sopra indicata determina peraltro l'esenzione con esclusivo riferimento alla quota d'imposta di competenza comunale, rimanendo comunque dovuta la quota d'imposta riservata allo Stato.

2. Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobile adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del D.L. 3 ottobre 2006 convertito in Legge 286/2006. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.
3. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del comma precedente, in quanto l'unità immobiliare non risulta correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, a partire dal 1° gennaio 2013 l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione.
4. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
5. Ai sensi del comma 9 bis art. 13 D.L. 201/2011, dal 1° gennaio 2014, sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
6. L'ente proprietario deve presentare all'Ufficio Tributi del Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui ha inizio l'utilizzo dell'agevolazione, dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti, con identificazione dei fabbricati ai quali l'esenzione è applicata.

## **Articolo 21 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 D.Lgs. 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:

<i>Coefficiente</i>	<i>Categoria catastale</i>	<i>Tipologia</i>
160	A/1 - A/2 - A/3 - A/4 - A/5 - A/6 - A/7 - A/8 - A/9	Abitazioni e/o Residenze
	C/2	Magazzini e locali di deposito
	C/6	Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
	C/7	Tettoie chiuse o aperte

<i>Coefficiente</i>	<i>Categoria</i>	<i>Tipologia</i>
---------------------	------------------	------------------

	<i>catastale</i>	
140	B	Strutture di uso collettivo
	C/3	Laboratori per arti e mestieri
	C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
	C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative

<i>Coefficiente</i>	<i>Categoria catastale</i>	<i>Tipologia</i>
80	A/10	Uffici e studi privati
	D/5	Istituti di credito, cambio ed assicurazione

<i>Coefficiente</i>	<i>Categoria catastale</i>	<i>Tipologia</i>
55	C/1	Negozi e botteghe

<i>Coefficiente</i>	<i>Categoria catastale</i>	<i>Tipologia</i>
60 (per l'anno 2012)	D (esclusi D/5)	Categorie speciali a fine produttivo o terziario
65 (dall'anno 2013)		

- Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3 comma 51 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i 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 similari 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.
- Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994 n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
- 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 simili già iscritti.

6. 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 alla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3 comma 1 lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

## **Articolo 22 VERSAMENTO E RISCOSSIONE**

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 obbligazione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento all'atto di compravendita, se esso è stipulato dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, è stipulato dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.
2. 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. Per le annualità successive al 2012, annualità di istituzione dell'imposta in via sperimentale, sarà nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta municipale propria esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'art. 17 D.Lgs. n. 241/1997, in tre rate di cui le prime due entro i termini di cui al comma 3, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta corrisposta per l'anno precedente e l'ultima, a conguaglio di quanto complessivamente dovuto, da versare entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
4. 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.
5. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 5,00 €. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

## **Articolo 23 DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9 comma 6 del 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 D.L. n. 223/2006 convertito dalla Legge n. 248/2006, dell'art. 1 comma 104 della Legge n. 296/2006 e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

2. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, così come stabilito dall'art. 1 comma 719 della Legge 147/2013 (Legge di Stabilità 2014).

#### **Articolo 24 ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO**

1. Secondo quanto previsto dall'art. 1 commi 161 e 162 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, il Funzionario Responsabile, sulla base di ogni elemento utile, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, determina l'importo dovuto da ciascun contribuente e, qualora riscontri un versamento minore di tale importo, provvede ad emettere apposito avviso di accertamento per omesso od insufficiente versamento contenente la liquidazione dell'imposta ancora dovuta, dei relativi interessi, della sanzione e delle spese di notifica determinate sulla base dei costi sostenuti dall'Ente.
2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
3. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi moratori al tasso legale, calcolati giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, richiedere dati notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.
5. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997 n. 218.
6. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto, non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

#### **Articolo 25 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:
  - a. secondo il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43;

- 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 sensi del comma 163 art. 1 L. 296/2006, il titolo esecutivo per la riscossione coattiva di tributi locali deve essere notificato al contribuente entro il 31/12 del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

#### **Articolo 26** **RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il contribuente, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute.
2. Il Comune entro centottanta giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi al tasso legale.
3. Le somme da rimborsare possono, su apposita richiesta del contribuente, essere oggetto di compensazione con le somme dovute a titolo di imposta dovuta dal contribuente al Comune stesso.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 5,00 per ciascun anno di imposta.

#### **Articolo 27** **CONTENZIOSO ED ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

4. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992 n. 546 e successive modificazioni.
5. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico Regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997 n. 218 e s.m.i., e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
6. Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

#### **Articolo 28** **POSSIBILITA' DI RATEIZZAZIONE**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la rateizzazione del pagamento dell'obbligazione tributaria risultante da atti di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili. Tale agevolazione è subordinata alla presentazione di apposita garanzia, costituente in una polizza fidejussoria bancaria qualora l'importo complessivo dovuto sia uguale o superiore ad € 10.000,00.
2. La rateizzazione comporta l'applicazione degli interessi al tasso legale.
3. Il provvedimento di rateizzazione è emanato dal funzionario responsabile del tributo, sentiti i servizi sociali.
4. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza del versamento relativo agli avvisi di accertamento e dovrà essere motivata e documentata con atti che possano attestare la temporanea difficoltà.
5. Nel caso di mancato pagamento di una sola rata:
  - il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione;
  - l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione e, in caso di ulteriore insolvenza, si procederà alla riscossione coattiva così come previsto dall'art. 25 del presente Regolamento.

**Articolo 29**  
**SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 471.
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale.

**Articolo 30**  
**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA**

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente facilmente riconoscibile dal Comune.

**Articolo 31**  
**FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. La Giunta Comunale designa il funzionario 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, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.
2. L'Amministrazione comunica alla Direzione Centrale per la Fiscalità Locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

**Articolo 32**  
**MODALITA' DI TRASMISSIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

1. La trasmissione di tutta la documentazione prevista dal presente Regolamento e dalla vigente normativa in materia potrà essere trasmessa al Comune anche mediante Posta Elettronica Certificata (P.E.C.).

**Articolo 33**  
**DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

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 34**  
**ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2016.