

**COMUNE DI ILLORAI**  
Provincia di Sassari



**REGOLAMENTO**  
PER LA DISCIPLINA  
**DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**  
**"I.M.U."**

(Approvato con Deliberazione Consiliare n. 3 del 27 marzo 2012)

## INDICE

- Finalità	art. 1	pag.	3
- Presupposto dell'imposta	art. 2	"	3
- Esclusioni	art. 3	"	4
- Esenzioni	art. 4	"	4
- Determinazione delle aliquote e dell'imposta	art. 5	"	5
- Base imponibile	art. 6	"	5
- Soggetti attivi	art. 7	"	7
- Soggetti passivi	art. 8	"	7
- Definizione di fabbricato	art. 9	"	7
- Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	art. 10	"	8
- Fabbricati inagibili ed inabitabili	art. 11	"	9
- Area fabbricabile	art. 12	"	9
- Determinazione del valore delle aree fabbricabili	art. 13	"	10
- Decorrenza	art. 14	"	10
- Definizione di terreno agricolo	art. 15	"	10
- Aree fabbr. coltiv. da impr. agric. e coltiv. diretti	art. 16	"	10
- Versamenti	art. 17	"	11
- Dichiarazioni	art. 18	"	12
- Accertamento e liquidazione dell'imposta	art. 19	"	12
- Riscossione coattiva	art. 20	"	13
- Rimborsi	art. 21	"	13
- Sanzioni ed interessi	art. 22	"	14
- Contenzioso	art. 23	"	14
- Dichiarazione sostitutiva	art. 24	"	14
- Funzionario responsabile	art. 25	"	14
- Rinvio	art. 26	"	14
- Entrata in vigore	art. 27	"	14

## **ART. 1 FINALITÀ**

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione **dell'imposta municipale propria** in base agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 mar. 2011 n. 23 e dell'art. 13 del D.L. 6 dic. 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dic. 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i Comuni del territorio nazionale. L'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015. Il Regolamento viene adottato allo scopo di:

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

## **ART. 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dic. 1992 n. 504. Con la definizione di fabbricati ed aree, ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'art. 1, si intende:

- a) **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. Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "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, il Comune stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani;
- b) **per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel co. 1 dell'art. 9 del D.Lgs. 30 dic. 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. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera (*per l'interpretazione si veda l'art. 11-quaterdecies, co. 16, L. n. 248 del 2005 e ora l'art. 36, co. 2, L. n. 248 del 2006*);
- c) **per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del c.c., ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa;
- d) **per abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**. 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), **nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

**e) per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola** si intendono i fabbricati di cui all'art. 9, co. 3-bis, del D.L. 30 dic. 1993 n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 feb. 1994 n. 133. Si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del c.c. e in particolare destinate:

- 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 o a tempo determinato 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 zona di montagna;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1, co. 2, del D.Lgs. 18 mag. 2001 n. 228;
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

### **ART. 3 ESCLUSIONI**

1. In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili che non rientrano tra quelli previsti agli artt. 2-9-10 e 12 del presente regolamento.

### **ART. 4 ESENZIONI**

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

**a)** gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

**b)** in forza dell'art. 59, co. 1-lett. b), D.Lgs. n° 446/1997, si stabilisce di estendere l'esenzione dall'imposta anche agli immobili, ubicati nel territorio comunale, posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

**c)** pertanto l'imposta non è dovuta, in particolare:

- per gli immobili diversi dalla sede e dagli uffici dell'ente non destinati ed utilizzati a fini istituzionale dal comune;
- per gli immobili utilizzati per attività di carattere privato poste in essere da soggetti estranei all'ente e costituenti un mero effetto o una mera conseguenza dell'attività svolta dall'ente medesimo;
- per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del comune assegnati a privati cittadini;
- per gli immobili di proprietà dell'ente ed adibiti a compiti istituzionali di soggetti pubblici diversi dall'ente proprietario ancorché tale obbligo di destinazione sia previsto da disposizioni di legge;
- per gli immobili che seppur destinati ad usi istituzionali non sono utilizzati.

2. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, co. 1, **lett. b), c), d), e), f), h), ed i)** del D.Lgs 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'art. 5-bis del D.P.R. 29 set. 1973 n. 601 e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 feb. 1929 e reso esecutivo con legge 27 mag. 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'art. 15 della legge 27 dic. 1977 n. 984;**
- i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, co. 1-lett. c), del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dic. 1986 n. 917 e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16-lett. a), della legge 20 mag. 1985 n. 222.

## **ART. 5 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

1. L'aliquota è determinata con le modalità previste dal vigente regolamento generale delle entrate, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art. 52, co. 2, del D.Lgs. n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'Interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del M.E.F., di concerto con il Ministero dell'Interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il M.E.F. pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai Comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in G.U. previsto dall'art. 52, co. 2, terzo periodo, del D.Lgs. n. 446 del 1997.
3. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dall'autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione, o la documentazione sostitutiva, dev'essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

## **ART. 6 BASE IMPONIBILE**

1. **La base imponibile** dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, co. 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dic. 1992 n. 504 e dei co. 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 6 dic. 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dic. 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% ai sensi dell'art. 3, co. 48, della legge 23 dic. 1996 n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a. **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (abitazioni e/o residenze) e nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (uffici e studi privati);
  - b. **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (laboratori per arti e mestieri), C/4 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (stabilimenti balneari e di acque curative);
  - b-bis. 80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (istituti di credito, cambio ed assicurazione);
  - c. **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (uffici e studi privati);
  - d. **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (istituti di credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
  - e. **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe).
3. **Per i terreni agricoli**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, co. 51, della legge 23 dic. 1996 n. 662, un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.
  4. **Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali “senza rendita” F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità “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, il Comune stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di “sedime” (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani ;
  5. **Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni**, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'art. 3, co. 3, del decreto del Ministro delle Finanze 2 gen. 1998 n. 28, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al co. 14-ter dell'art. 13 del D.L. 6 dic. 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dic. 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 apr. 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'art. 1, co. 336, della legge 30 dic. 2004 n. 311, nei confronti dei soggetti obbligati.
  6. **Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto ed individuati al co. 3 dell'art. 5 del D.Lgs. 30 dic. 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 art. 5 del D.Lgs. 504/1992.
  7. **Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto**, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.
  8. **Per le aree fabbricabili** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita **in base all'art. 13 del presente regolamento.**

#### ART. 7

## **SOGGETTI ATTIVI**

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione e lo Stato, per la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al co. 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dic. 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dic. 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al co. 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dic. 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dic. 2011 n. 214, l'aliquota di base di cui al co. 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 6 dic. 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dic. 2011 n.214, pari allo 0,76%.
2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel **Comune di ILLORAI** viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
3. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## **ART. 8 SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'art. 3 del D.Lgs. 30/12/1992 n.504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero:
  - a) i proprietari di immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 apr.1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del co. 1 dell'art. 11, in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

## **ART. 9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale. I fabbricati iscritti a catasto nelle Gruppo Catastale "F", ancorché sprovvisti di rendita catastale, i fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non risulta presentata dichiarazione al C.E.U. entro il 30 nov. 2012, sono soggetti alla dichiarazione IMU ed al pagamento dell'imposta in base al valore determinato come da art. 6, co. 4 e 5, del presente Regolamento, ed in base al valore dell'area fabbricabile per i fabbricati in corso di costruzione e/o ristrutturazione, non ricompresi nel co. 4, art.6, del presente

Regolamento.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità 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. Qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione, per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.
3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva 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.

#### **ART. 10**

##### **UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** del soggetto passivo **e per le relative pertinenze, si detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, **€ 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. Per gli **anni 2012 e 2013** la detrazione prevista dal primo periodo **è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni**, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. **L'importo complessivo della maggiorazione**, al netto della detrazione di base, **non può superare l'importo massimo di € 400**. I Comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il Comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.
3. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
5. Si considera abitazione principale:
  - a) le unità immobiliari di cui all'art. 8, co. 4, del D.Lgs. 30 dic. 1992 n. 504, e precisamente:
    - le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
    - gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
6. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'art. 6, co. 3-bis, del D.Lgs. 30 dic. 1992 n. 504, e precisamente:



- al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'art. 8, co. 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
7. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'art. 3, co. 56, della legge 23 dic. 1996 n. 662 e precisamente:
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
8. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1ª rata.

## **ART. 11 FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI**

1. Le agevolazioni per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, di cui all'art. 8, co. 1 del D.Lgs. 504/92, **sono abrogate a decorrere dal 1° gennaio 2012**, come stabilito dall'art. 13, co. 14-lett. b) del D.L. 6 dic. 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dic. 2011 n. 214.

## **ART. 12 AREA FABBRICABILE**

- 1) **DEFINIZIONE.** L'area fabbricabile è l'area che, a norma dello strumento urbanistico-edilizio vigente, in base alla sua superficie fondiaria, è suscettibile di utilizzazione a scopo edificatorio. Essa si ottiene deducendo dall'area:
- a) le porzioni che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico-edilizio, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse;
  - b) le porzioni pertinenti ad edifici già esistenti sull'area e che si intendono mantenere;
  - c) le porzioni la cui edificabilità è stata trasferita ad altra area confinante per convenzione (trascritta);
  - d) gli spazi pubblici esistenti.
- 2) **AREA FABBRICABILE.** Tali aree si dividono in:
- a) aree non lottizzate con vincolo di lottizzazione obbligatoria;
  - b) aree inedificate: sono quelle aree che, sulla base dei parametri contenuti negli strumenti urbanistici vigenti, sono da ritenersi a tutti gli effetti autonomamente e distintamente fabbricabili;
  - c) aree parzialmente edificate: intendendosi con ciò quelle aree per cui, sulla base delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, l'area non di pertinenza mantenga un indice di fabbricabilità residuo superiore al 10% di quello che aveva l'area inedificata, e che comunque, come al punto b), siano autonomamente e distintamente fabbricabili;
  - d) aree in corso di edificazione: sono da considerarsi tali quelle aree in cui è in corso la costruzione e/o la ristrutturazione totale di un fabbricato, sulla base di indici di fabbricabilità contenuti nello strumento urbanistico-edilizio vigente.
- 3) **ESENZIONI.** Sono da ritenersi esenti tutte quelle aree che rispondano alle sottoelencate caratteristiche:
- a) aree individuate nei vigenti strumenti urbanistici come aree edificabili ma che

comunque, per le loro limitate superfici, non raggiungono il dimensionamento del lotto come parametro minimo imposto dalle norme e *standards* del Piano vigente (superficie minima del lotto) e ricadenti all'interno delle "**ZONE C di espansione**" e delle "**ZONE D produttive**";

- b) aree comunque individuate come edificabili, ma che, per la loro conformazione planimetrica e/o dimensionamento, rendono di fatto impossibile l'applicazione degli *standards* urbanistici minimi previsti dai vigenti strumenti (distacchi dalle strade, confini, area minima del lotto, intervento urbanistico obbligatorio, ecc.), ritenendosi le stesse di fatto non autonomamente e distintamente edificabili, ricadenti all'interno delle "**ZONE B di completamento**";
  - c) tutte quelle aree inserite come edificabili ("**ZONE F**") che comunque sono sottoposte a vincolo di **intervento pubblico**;
  - d) tutte le aree comunque individuate come edificabili ma che, per la loro collocazione, rientrano nelle fasce di inedificabilità previste dal R.D. 25/07/1904 n. 523.
- 4) Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nei precedenti commi.
- 5) Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli edifici così come individuati nel precedente co. 1 dell'art. 9, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile, fatta salva la possibilità per l'Ufficio Tributi Comunale, di calcolare l'imposta municipale propria, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto

#### **ART. 13**

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

1. Il valore delle aree fabbricabili sarà determinato annualmente dall'Ufficio Tecnico Comunale, sulla base dei criteri di cui all'art. 5, co. 5°, del D.Lgs. n. 504/92.

#### **ART. 14**

##### **DECORRENZA**

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

#### **ART. 15**

##### **DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del c.c. (10.000 mq. o 3.000 agro-silvo-pastorale).

#### **ART. 16**

##### **AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI**

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della L. 9 gen. 1963 n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

2. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli, a titolo principale, esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:
  - A) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - B) il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.
3. La domanda deve essere presentata entro la scadenza del versamento della 1<sup>a</sup> rata al Funzionario Responsabile della gestione del tributo.
4. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena la nullità, tutti i seguenti elementi:
  - a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
  - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella, del subalterno dello stesso;
  - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art. 2, co. 1-lett. b), secondo periodo, del D.Lgs. 30 dic. 1992 n. 504;
  - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
  - e) copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della L. 9/01/1963 n. 9. I soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura dovranno presentare, in alternativa, copia del certificato di pensione.

## **ART. 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 dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
3. I soggetti passivi effettuano **il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.** Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.
4. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, **esclusivamente per le abitazioni principali, pertinenze e fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola**, può essere concessa la rateizzazione del pagamento

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

5. Nel caso di accertamento riguardante più annualità d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale, sia superiore a € 516.46, su richiesta del contribuente, lo stesso può essere rateizzato in quattro rate trimestrali.
6. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
7. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 24 del D.Lgs. 18 dic. 1997 n.472 e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.
8. Le condizioni economiche di particolare disagio sono rilevabili mediante l'applicazione dei criteri di cui al D.Lgs. 31/03/1998 n. 109 e/o successive disposizioni anche a livello regolamentare;
9. Il versamento dell'imposta, in deroga all'art. 52 del D.Lgs. 15 dic. 1997 n.446, **è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.Lgs. 9 lug. 1997 n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.**  
Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.
10. 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.
11. Si considera regolare il versamento dell'imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all'imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.
12. L'imposta non è versata qualora essa **sia uguale o inferiore a 12,00 euro**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **ART. 18 DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune presentando **l'apposita dichiarazione con il modello ministeriale** non oltre il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi riferita all'anno in cui si è verificato l'insorgere della soggettività passiva. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
2. In caso di morte del contribuente la dichiarazione va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.
3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al co.1.

## **ART. 19 ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA**

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori

somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

2. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del Regolamento comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giu. 1997 n. 218.
3. La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.
4. Al personale addetto all'attività di gestione dell'Imposta Municipale Propria sono attribuiti, annualmente, **compensi incentivanti in misura pari al 2 %** del maggior gettito definitivamente accertato.
5. **Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore ad € 12,00.**

#### **ART. 20 RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente mediante:
  - a) il combinato disposto dei D.P.R. del 29 set. 1973 n. 602 e del 28 gen. 1988 n. 43;
  - b) sulla base dell'ingiunzione prevista dal T.U. di cui al R.D. 14 apr. 1910 n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 29 set. 1973 n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.
2. **Ai fini di cui al co. 1-lett. 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'art. 11 del T.U. di cui al R.D. 14 apr. 1910 n. 639. I funzionari responsabili sono nominati fra persone la cui idoneità allo svolgimento delle predette funzioni è accertata ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 13 apr. 1999 n. 112 e successive modificazioni.
3. **Ai fini di cui al co. 1-lett. a)** il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

#### **ART. 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 co. 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. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'art. 17 co. 12.

#### **ART. 22**

### **SANZIONI ED INTERESSI**

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del **Regolamento generale delle entrate** e delle seguenti norme :
  - a) DD.LLggs. nn. 471, 472 e 473 del 18 dic. 1997 e s.m.i.;
  - b) Artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 mar. 2011 n. 23 e s.m.i.;
  - c) Art. 13 del D.L. 6 dic. 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dic. 2011 n. 214 e s.m.i.-

### **ART. 23 CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformità con quanto previsto dall'art. 9, co. 4, 6 e 7, del D.Lgs. 14 mar. 2011 n. 23.

### **ART. 24 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

1. Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con l'indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

### **ART. 25 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. **Con Provvedimento del Sindaco ai sensi della Legge 191/98 è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta;** il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

### **ART. 26 RINVIO**

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento, si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta municipale propria in base agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 mar. 2011 n. 23 e dell'art. 13 del D.L. 6 dic. 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dic. 2011 n. 214 ed alla legge 27 lug. 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.**

### **ART. 27 ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento ha effetto **dal 1° gennaio 2012.**
2. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al MEF, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art. 52, co. 2, del D.Lgs. n. 446 del 1997, **e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.** Il mancato invio delle predette deliberazioni

nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'Interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del MEF, di concerto con il Ministero dell'Interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il MEF pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai Comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in G.U. previsto dall'art. 52, co. 2, terzo periodo, del D.Lgs. n. 446 del 1997.