

COMUNE



COLONNA

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 25/09/2012

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Presupposto dell'imposta

Art. 3 - Fabbricato, terreno agricolo e area fabbricabile

Art. 4 - Abitazione principale

Art. 5 - Pertinenze

Art. 6 - Fabbricati rurali

Art. 7 - Soggetti passivi

Art. 8 - Soggetto attivo

TITOLO II ALIQUOTE E DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Art. 9 - Aliquote

Art. 10 - Determinazione delle aliquote, delle detrazioni e delle riduzioni

Art. 11 - Base imponibile e Valori

TITOLO III ESCLUSIONI, ESENZIONI, DETRAZIONI, RIDUZIONI

Art. 12 - Esclusioni

Art. 13 - Esenzioni

Art. 14 - Detrazioni

Art. 15 - Riduzioni

TITOLO IV OBBLIGHI, VERSAMENTI, CONTROLLI, AUTOTUTELA

Art. 16 - Responsabile del Comune

Art. 17 - Versamenti

Art. 18 - Dichiarazioni

Art. 19 - Sanzioni ed interessi

Art. 20 - Rimborsi

Art. 21 - Accertamento in rettifica e d'ufficio

Art. 22 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 23 - Accertamento con adesione

Art. 24 - Annullamento d'ufficio e rinuncia gli atti in via di autotutela

Art. 25 - Riscossione coattiva

Art. 26 - Contenzioso

Art. 27 - Potenziamento ufficio tributi

TITOLO V DISPOSIZIONI

Art. 28 - Disposizioni transitorie

Art. 29 - Entrata in vigore

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, istituita in via sperimentale dall'art. 13 del decreto legge n. 201 del 2011, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, rimandando al 2015 per l'applicazione a regime come previsto dal decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

Art. 2 Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta, ai sensi del comma 2 dell'art. 13 del decreto legge n. 201 del 2011, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, è il possesso di immobili di cui all'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, di fabbricati rurali ad uso strumentale, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune.

Art. 3 Fabbricato, terreno agricolo e area fabbricabile

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o da iscrivere nel catasto edilizio urbano, con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
2. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile.
3. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzata o utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi in vigore indipendentemente dalla tipologia edilizia realizzabile e dalle ulteriori attività che debbano porsi in essere perché possa essere assentita l'edificazione, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'accorpamento, il rilascio di nulla osta da parte delle competenti autorità, la stipula di convenzioni, la riunificazione delle aree in comprensori, etc..

Art. 4 Abitazione principale

1. Per abitazione principale, ai sensi dell'art. 13 comma 2 del D.L. 201/2011, si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità

- immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
 3. Non si considerano abitazioni principali, in virtù della previsione contenuta all'art. 13, comma 14 lettera b, del decreto legge n. 201 del 2011 convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, i fabbricati concessi in uso gratuito a parenti.
 4. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano alle fattispecie di cui all'articolo 6 comma 3-bis del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 (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 calcolate in proporzione alla quota posseduta, a condizione che lo stesso 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)
 5. Si considerano abitazione principale, applicando l'aliquota deliberata per l'abitazione principale e le detrazioni calcolate in proporzione alla quota posseduta, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza a seguito di ricovero permanente in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che gli stessi non risultino locati, nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
 6. Sono equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/ 8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al presente comma può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per l'anno 2013, l'agevolazione di cui al presente comma si applica limitatamente alla seconda rata dell'Imposta Municipale Propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.¹

L'assimilazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00. Nel caso in cui la rendita dell'abitazione superi i 500,00 euro, l'abitazione stessa ha diritto all'assimilazione per la parte di rendita sino a 500,00 euro mentre la parte eccedente è soggetta all'imposta. Il trattamento di favore riservato all'abitazione si estende anche alle eventuali pertinenze, pur nella

¹ Comma introdotto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 21/11/2013

misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, la cui rendita, sommata a quella dell'abitazione principale non superi 500,00 euro².

Art. 5 **Pertinenze**

1. Per pertinenze dell'abitazione principale, ai sensi dell'art. 13 comma 2 del D.L. 201/2011, si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito) e C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), C/7 (tettoie chiuse o aperte) nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Art. 6 **Fabbricati rurali**

1. Si considerano con carattere di ruralità le costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:
 - a) alla protezione delle piante;
 - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la custodia e l'allevamento;
 - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - e) all'agriturismo;
 - f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiori a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
 - h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola.
2. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili i soggetti interessati possono presentare all'Agenzia del Territorio, che verifica la sussistenza dei requisiti, una domanda di variazione catastale per l'attribuzione all'immobile della categoria A6 per gli immobili rurali a uso abitativo o della categoria D10 per gli immobili rurali a d uso strumentale.
3. Ai sensi dell'art. 13 commi 14-ter e 14-quater del D.L. 201/2011, i fabbricati rurali iscritti nel catasto terreni, con l'esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventarizzazione ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Decreto del Ministero delle Finanze 2 gennaio 1998 n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal Decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994 n. 701. Nelle more della presentazione della dichiarazione di

² Periodo introdotto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 05/08/2014.

aggiornamento catastale di cui all'art. 13 comma 14-ter del D.L. 201/2011, 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. In caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, comma 336 della L. 30/12/2004 n. 311, salva l'applicazione delle sanzioni previste per la violazione degli artt. 20 e 28 del regio decreto legge 13 aprile 1939 n. 652 convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 1939 n. 1249, e successive modificazioni.

Art. 7

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario, persona fisica o giuridica, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa.
2. Soggetto passivo è considerato il concessionario di aree demaniali se iscrivibili in catasto.
3. Gli eredi si considerano soggetti passivi dalla data di apertura della successione pro quota e con l'accettazione assumono con effetto retroattivo la proprietà dei beni ereditati ai sensi dell'art 459 del codice civile.
4. In caso di alloggi di cooperative edilizie a proprietà indivisa si esplicita quanto segue:
 - prima dell'assegnazione soggetto passivo è la cooperativa;
 - dalla data di assegnazione con patto di futura vendita a quello di consegna del bene: soggetto passivo è la cooperativa, costituendosi solo un diritto di credito e non reale (Cassazione, sentenza n. 654/2005);
 - dalla data di consegna del bene a quello di stipula del contratto di compravendita: soggetto passivo è la cooperativa;
 - dalla stipula del contratto di compravendita: soggetto passivo è il socio.
5. In caso di espropriazione soggetto passivo è il proprietario fino al provvedimento di esproprio, in caso di sequestro giudiziario soggetto passivo è il proprietario, in caso di multiproprietà soggetto passivo è il singolo multiproprietario salvo che si tratti multiproprietà azionaria.
6. Per gli immobili, da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto, per tutta la durata.

Art. 8

Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili dei quali il Comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazioni, il Comune è considerato soggetto attivo per gli immobili ubicati nell'ambito del suo territorio al gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

TITOLO II

ALIQUOTE E DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Art. 9 Aliquote

1. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento, fermo restando il potere del Comune con deliberazione del Consiglio Comunale adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, di modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali (da 0,46% a 1,06%).
2. L'aliquota è pari allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali (da 0,2% a 0,6%).
3. L'aliquota è pari allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133. I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento (da 0,1% a 0,2%) a meno che siano esenti in quanto ubicati nell'elenco dei terreni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).
4. In ogni caso, se applicabile la disposizione per i terreni agricoli, se sono posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000";
5. L'aliquota base può essere ridotta fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili

posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

6. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

Art. 10

Determinazione delle aliquote, delle detrazioni e delle riduzioni

1. Il Comune dispone la determinazione di:
 - aliquote;
 - detrazioni;
 - aumenti o riduzioni dell'aliquota di base di cui al comma 1 del precedente articolo 9;
 - aumenti o riduzioni dell'aliquota e della detrazione di imposta relativa ai fabbricati adibiti ad abitazione principale e delle relative pertinenze;
 - riduzioni dell'aliquota di imposta relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale;
 - aumenti o riduzioni dell'aliquota di imposta degli immobili non produttivi di reddito fondiario, degli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero dell'imposta nel caso di immobili locati.
2. Ai sensi dell'art. 13 comma 6 del D.L. 201/2011 il Comune provvede, per le finalità sopraindicate, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi annualmente entro il termine di approvazione del bilancio di previsione.
3. Se la deliberazione di cui al comma precedente non è adottata si intendono confermate le aliquote previste dalla legge.
4. Ai sensi dell'art. 13 comma 15 del D.L. 201/2011 la deliberazione va inviata al Ministero dell'Economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze.

Art. 11

Base imponibile e Valori

1. 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:

Gruppo Catastale Fabbricati	Rivalutazione L. 662/96 -Art.3 commi 48 e 51	Moltiplicatore IMP
A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A11 Abitazioni	5%	160
A10 (uffici e studi privati)	5%	80
B1-B2-B3-B4-B5-B6-B7-B8 (collegi, colonie, ospedali e case di	5%	140

cura senza fini di lucro, prigioni)		
C1 (negozi, botteghe)	5%	55
C2-C6-C7 (magazzini, stalle, autorimesse, tettoie)	5%	160
C3-C4-C5 (laboratori per arti e mestieri, fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fini di lucro, stabilimenti balneari)	5%	140
D1-D2-D3-D4-D6-D7-D8-D9-D10 (opifici, alberghi, teatri e cinema con fine di lucro, fabbricati produttivi, ospedali e case di cura con fini di lucro, fabbricati e locali per esercizi sportivi con fini di lucro)	5%	60 per il 2012 65 per il 2013
D5 (istituti di credito, cambio e assicurazione)	5%	80

2. Per i terreni agricoli il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.
3. Per le aree fabbricabili il valore è determinato dal Comune considerando che lo stesso è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree in analoghe caratteristiche.
4. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili dal piano regolatore generale o da varianti di esso, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche, mentre per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili, l'imposta è dovuta per il periodo antecedente l'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
5. Per i fabbricati rurali ancora iscritti nel catasto terreni si applicano le disposizioni dell'art. 13 comma 14-ter e 14-quater del D.L. 201/2011.
6. Per i fabbricati accatastati o accatastabili in categoria D, posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dal valore contabile fino alla proposizione della rendita catastale. In caso di locazione finanziaria, il valore contabile è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore.
7. Per gli immobili non iscritti in catasto, si applica il criterio della rendita presunta.
8. La base imponibile e' ridotta del 50 per cento:

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

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

TITOLO III

ESCLUSIONI, ESENZIONI, DETRAZIONI, RIDUZIONI

Art. 12

Esclusioni

1. In via generale, gli immobili che non sono classificabili, secondo la normativa catastale, come aree fabbricabili e come fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta municipale propria.
2. Sono esclusi i terreni, diversi dalle aree fabbricabili, sui quali viene esercitata l'attività agricola in forma non imprenditoriale.
3. Sono esclusi i terreni, diversi dalle aree fabbricabili, sui quali non vengono svolte attività agricole contemplate dall'art. 2135 del codice civile.

Art. 13

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria:
 - a. Gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati ai compiti istituzionali e, limitatamente per gli immobili del Comune, destinati anche a compiti non istituzionali;
 - 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 settembre 1973 n. 601, e successive modificazioni quali immobili totalmente destinati a sedi aperte al pubblico di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche di privati, enti pubblici, istituzioni e fondazioni se al possessore non deriva alcun reddito dall'utilizzo dell'immobile;

- d. I fabbricati esclusivamente destinati all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze quali immobili destinati ad oratorio e simili delle parrocchie, degli enti ecclesiastici della Chiesa Cattolica, delle altre confessioni religiose che hanno stipulato un'intesa con lo Stato nonché abitazione del parroco (Sent. Cass. 20033/2005);
- e. I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;
- f. I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sui redditi dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g. I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977 n. 984;
2. Sono esenti dall'IMU gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente periodo, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione sulla base dei modelli e procedure indicate dal Ministero dell'economia e delle finanze.
3. Ai fini dell'inquadramento dei commi precedenti si intendono per:
- assistenziali: quelle attività contrattualizzate o convenzionali con lo Stato o Enti pubblici;
 - previdenziali: quelle attività della previdenza obbligatoria;
 - sanitarie: quelle attività convenzionate o accreditate dalla Regione;
 - didattiche: quelle attività paritarie a quelle statali che non operano alcuna discriminazione di accesso agli alunni;
 - ricettive: quelle attività volte alla ricettività turistica non alberghiera con accessibilità limitata a solo determinati soggetti collegati ai fini istituzionali (famiglie e alunni della scuola, membri dell'associazione, ecc) e che presentano discontinuità dell'apertura ovvero che non debbono essere aperte nel corso di tutto l'anno nonché quelle attività finalizzate a soluzioni abitative per bisogni speciali (es accoglienza

- familiari di ricoverati) o al soddisfacimento di bisogni abitativi di soggetti meritevoli (es studenti, precari, stranieri, ecc.);
- culturali: quelle attività dei musei senza svolgimento di attività commerciali collaterali (es. vendita gadgets o libri), delle pinacoteche, dei cinema parrocchiali o destinati a proiettare film culturali d'archivio, dei teatri destinati a compagnie non professionali;
 - ricreative: quelle attività dei circoli ove non siano svolte attività commerciali;
 - sportive: quelle rientranti nelle discipline del CONI, da parte di associazioni sportive dilettantistiche affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva;
4. Ai fini dell'applicazione dell'esenzione prevista dal comma 2 e 3 valgono sia i requisiti soggettivi relativi all'utilizzo dell'immobile da parte dei soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, sia quelli oggettivi consistenti nello svolgimento effettivo di una delle attività elencate che deve essere dimostrato dal contribuente e non può desumersi solo da documenti che attestino a priori il tipo di attività o dallo Statuto (Cassazione, sent. n. 10092/05, 1064/2005, 5485/2008) e che deve caratterizzarsi per un utilizzo totale dell'immobile per lo svolgimento dell'attività non spettando l'esenzione se l'immobile è destinato anche ad altri usi (Cassazione, sent. n. 5747/2005-10092/2005) anche se non prevalente (Consiglio Stato Parere 266/96);
 5. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 14 **Detrazioni**

1. Per l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
2. 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 comma è maggiorata di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e siffatta detrazione verrà meno con il compimento del ventiseiesimo anno di età (Cons. Stato adunanza plenaria con sentenza del 2 dicembre 2011 n. 21) calcolando quindi la maggiorazione della detrazione di euro 50,00 in misura proporzionale al periodo in cui si è verificato l'evento che dà diritto al beneficio;
3. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00;

4. Il comune può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio ed 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. La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari)

Art. 15

Riduzioni

1. Il Comune può ridurre nel rispetto delle previsioni dell'art. 13 del decreto legge n. 201 del 2011 convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base dell'imposta pari allo 0,76 per 0,3 punti percentuali, l'aliquota per l'abitazione principale e per le relative pertinenze pari allo 0,4% per 0,2 punti percentuali, l'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale pari all'0,2% per 0,1 punto percentuale.
2. Il Comune può ridurre l'aliquota di base dell'imposta pari allo 0,76 per 0,4 punti nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

TITOLO IV

OBBLIGHI, VERSAMENTI, CONTROLLI, AUTOTUTELA

Art. 16

Responsabile del Comune

1. E' designato con deliberazione di Giunta Comunale un responsabile cui sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto responsabile sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutorietà sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 17

Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno

quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I versamenti effettuati da un contitolare, per l'ammontare dell'imposta dovuta, anche per conto degli altri, si considerano regolarmente eseguiti avendo efficacia liberatoria degli altri contitolari o comproprietari.
3. Nel caso di più comproprietari o contitolari, il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri contitolari o comproprietari.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il versamento dell'imposta dovuta per l'intero periodo della procedura concorsuale è effettuato dal curatore fallimentare ovvero dal commissario liquidatore entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
5. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta entro le scadenze fissate dal legislatore (in tre rate, rispettivamente entro il 16 giugno, il 16 settembre e il 16 dicembre a saldo dell'imposta o in alternativa per l'anno 2012 entro il 16 giugno in misura pari al 50 per cento dell'imposta applicando l'aliquota base e la detrazione prevista e la seconda entro il 16 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima) mediante l'utilizzo del modello F24 nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.
6. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.
7. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00 in virtù del combinato disposto della Legge 289 del 2002 e della Legge Finanziaria 2007.
8. Il versamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
9. Con deliberazione, la Giunta Comunale può, con apposita motivazione, sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di particolari situazioni.

Art. 18

Dichiarazioni

1. I soggetti passivi dell'imposta comunicano al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva con l'indicazione delle unità immobiliari (dati catastali) interessate alla variazione, entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello in cui la variazione è avvenuta. Entro lo stesso termine, i soggetti passivi comunicano le variazioni delle esenzioni con indicazione delle relative cause.
2. La comunicazione è effettuata sulla base di appositi modelli ministeriali messi a disposizione dei contribuenti dal Comune. La comunicazione è sottoscritta dal soggetto passivo. In caso di mancata sottoscrizione della comunicazione il Comune invita l'interessato a regolarizzarla entro un termine non inferiore ai 30 giorni; se

l'interessato non regolarizza entro il termine fissato la comunicazione è considerata nulla. Nel caso di contitolari di un medesimo immobile, la comunicazione può essere presentata da uno dei contitolari per conto degli altri a condizione che siano riportate le percentuali di possesso di ognuno. La comunicazione può essere inviata al Comune: a) in busta chiusa, tramite il servizio postale, con raccomandata senza ricevuta di ritorno; b) a mezzo fax; c) consegnata direttamente all'ufficio protocollo del Comune; d) in via telematica secondo le regole e con le specifiche tecniche indicate dal Comune.

3. I contribuenti in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi per poter beneficiare delle aliquote ridotte ovvero delle maggiori detrazioni, presentano al Comune la relativa comunicazione con le modalità e nei termini previsti nei precedenti commi.
4. L'omessa presentazione della comunicazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di cui all'art. 19 del presente regolamento. La presentazione della comunicazione contenente informazioni infedeli che incidono sulla determinazione del tributo, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'art. 19 del presente regolamento.
5. Al fine di semplificare e ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti, le comunicazioni relative agli anni d'imposta successivi a quello di entrata in vigore dell'imposta municipale propria, devono essere presentate solo se sono intervenute variazioni in merito alla soggettività passiva ovvero alla condizione soggettiva e oggettiva, rilevante al fine dell'applicazione dell'aliquota ridotta o della maggiore detrazione, del soggetto passivo.

Art. 19

Sanzioni ed interessi

1. Si applicano in quanto compatibili le disposizioni richiamabili nei Decreti Legislativi n. 471/97, n. 472/97, n. 473/97, n. 504/92 e n. 446/97.
2. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'Amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa.
3. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si introduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta.
4. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori nella misura massima di 3 punti percentuali oltre il saggio legale di cui all'articolo 1284 del codice civile calcolati con maturazione giorno per giorno in cui sono divenuti esigibili.
5. Gli interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 20

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune 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. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi come specificati nell'articolo precedente.
2. Il comune provvede ad effettuare il rimborso delle somme pagate entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Art. 21

Accertamento in rettifica e d'ufficio

1. Il Comune procede agli accertamenti attraverso:
 - avvisi di accertamento d'ufficio per l'omessa presentazione della comunicazione: sanzione amministrativa dal 100% al 200% (con un minimo di euro 51,00) dell'importo dovuto;
 - avvisi di accertamento d'ufficio per l'omesso versamento, avvisi di accertamento in rettifica per il parziale o il tardivo versamento dell'imposta: sanzione amministrativa del 30% dell'importo non versato;
 - avvisi di accertamento in rettifica per comunicazioni incomplete o infedeli: sanzioni dal 50% al 100% del maggiore importo dovuto.
2. Il comune notifica gli avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la comunicazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
3. Gli avvisi di accertamento devono contenere l'indicazione:
 - dell'ammontare dell'imposta da corrispondere;
 - dei relativi interessi;
 - della sanzione amministrativa;
 - delle spese di notifica;
 - del totale dovuto arrotondato per difetto o per eccesso a seconda se la frazione è inferiore o superiore a 49 centesimi.
4. L'atto impositivo deve contenere i seguenti elementi:
 - la motivazione in relazione ai presupposti di fatto di diritto e se la motivazione fa riferimento ad altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente questo deve essere allegato;
 - l'indicazione dell'ufficio presso il quale chiedere informazioni;
 - l'indicazione del funzionario responsabile;

- l'indicazione del soggetto amministrativo presso cui è possibile chiedere il riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;
 - l'indicazione delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale presso cui è possibile ricorrere;
 - l'indicazione del termine entro cui è possibile effettuare il pagamento.
5. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile dell'imposta municipale propria.
 6. Al fine di verificare le informazioni contenute nelle comunicazioni prodotte dai contribuenti o acquisite in sede di accertamento d'ufficio, il Comune può rivolgere al contribuente motivato invito ad esibire e trasmettere atti e documenti nonché a compilare questionari e a fornire notizie e dati. Qualora il contribuente non dovesse ottemperare nei termini comunicati è prevista l'applicazione di una sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 516,00.

Art. 22

Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 2.500,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato fino ad un massimo di 3 punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non può più essere rateizzato.

Art. 23

Accertamento con adesione

1. L'accertamento imposta municipale propria può essere definito con adesione ai sensi del D. Lgs. 218/97.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile dell'imposta municipale propria.
3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.
4. Al fine di definire le pendenze tributarie con l'adesione del contribuente il funzionario responsabile dell'imposta municipale propria può inviare un invito a comparire nel quale sono indicati i periodi d'imposta suscettibili di accertamento, nonché il giorno e il luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.
5. La presentazione dell'istanza comporta che il termine per il pagamento del tributo è sospeso per un periodo di novanta giorni dalla data di presentazione.
6. Se il contribuente ha presentato ricorso esso non comporta rinuncia ma attraverso l'atto di adesione il contribuente rinuncia alle spese della lite.
7. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare sottoscritto dal contribuente e dal funzionario responsabile dell'imposta municipale propria e nell'atto sono indicati:
 - gli elementi essenziali;
 - la motivazione su cui si fonda la definizione;
 - la liquidazione delle maggiori imposte;
 - le sanzioni;
 - gli interessi;
 - le forme di dilazioni di pagamento in correlazione con regolamenti comunali che disciplinano la materia.
8. Se l'accertamento è definito su iniziativa del comune o su iniziativa del contribuente le sanzioni applicabili sono pari ad un terzo delle sanzioni irrogate.
9. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro venti giorni dalla redazione dell'atto.
10. Le somme dovute possono essere versate, su richiesta del contribuente, anche ratealmente in un massimo di quattro rate trimestrali di pari importo. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato al comma precedente e sull'importo delle rate successive sono dovuti interessi legali calcolati alla data del perfezionamento dell'atto di adesione.
11. Entro dieci giorni dal versamento di ciascun importo il contribuente fa pervenire all'ufficio tributi del Comune la quietanza dell'avvenuto pagamento. L'ufficio rilascia al contribuente copia dell'atto di accertamento con adesione dopo il pagamento in unica soluzione ovvero dopo il pagamento della prima rata di dilazione.
12. In caso di avvenuto pagamento secondo le modalità di cui al comma precedente si intende perfezionata la definizione e l'avviso di accertamento o in rettifica perde efficacia, mentre in caso di omesso pagamento di alcune delle rate nelle scadenze

stabilite il contribuente perde diritto alla riduzione delle sanzioni e il Comune procede alla riscossione coattiva per il recupero delle sanzioni nel loro importo non ridotto, del tributo non ancora versato e degli eventuali interessi.

Art. 24

Annullamento d'ufficio e rinuncia agli atti in via di autotutela

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente il Comune annulla in tutto o in parte gli atti impositivi illegittimi e rinuncia all'imposizione nei casi in cui sussista l'illegittimità dell'atto o dell'imposizione che sono così rappresentati:
 - errore di persona;
 - evidente errore logico o di calcolo;
 - errore sul presupposto dell'imposta;
 - doppia imposizione;
 - mancata considerazione dei pagamenti dell'imposta regolarmente eseguiti;
 - mancanza di documentazione successivamente sanata e non oltre i termini di decadenza;
 - sussistenza dei requisiti per fruire di detrazioni, deduzioni o regimi agevolativi precedentemente negati;
 - errore materiale del contribuente riconoscibile dal Comune.
2. Organo competente all'esercizio di detto potere è il funzionario responsabile dell'imposta municipale propria.

Art. 25

Riscossione coattiva

1. Le somme definite dal Comune con gli avvisi di accertamento per l'imposta, sanzioni ed interessi o gli atti di contestazione per sanzioni, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso un provvedimento di sospensione, tramite riscossione coattiva.
2. Il titolo esecutivo può essere cartella di pagamento o ingiunzione fiscale e deve essere notificato al contribuente, pena decadenza entro e non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto esecutivo.

Art. 26

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni e il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso alle commissioni tributarie che hanno competenza ai sensi del D. Lgs. 546/1992 sulle controversie concernenti l'imposta.

Art. 27

Potenziamento ufficio tributi

1. Per effetto di quanto previsto dall'art. 3 comma 57 della L. 662 del 1996, dall'art. 59 comma 1 lettera p) del D. Lgs. 446 del 1997 e dal comma 6 dell'articolo 14 del D. Lgs. 23/2011 una percentuale del gettito dell'imposta municipale propria è destinata al potenziamento delle attività tributarie e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. A tal fine sono determinate le seguenti percentuali:
 - a) l'1% del gettito dell'Imposta Municipale Propria riscosso a seguito dell'attività di accertamento nell'esercizio precedente a quello di riferimento è destinato al potenziamento del settore Tributi.

TITOLO V DISPOSIZIONI

Art. 28

Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2012, restando vigente il preesistente regolamento I.C.I. per i rapporti tributari inerenti l'I.C.I. non ancora esauriti.
2. Con delibera della Giunta Comunale sono stabilite le modalità organizzative per consentire il passaggio dall'ICI all'IMU.

Art. 29

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01 gennaio 2012.