



COMUNE DI MONTEPRANDONE

(Provincia DI ASCOLI PICENO)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA "IMU"**

INDICE

- Art. 1 - OGGETTO**
- Art. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**
- Art. 3 - SOGGETTO ATTIVO**
- Art. 4 - SOGGETTI PASSIVI**
- Art. 5 - BASE IMPONIBILE**
- Art. 6 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**
- Art. 7 - DETRAZIONE PER L' ABITAZIONE PRINCIPALE**
- Art. 8 - FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O
ARTISTICO**
- Art. 9 - ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO, ABITAZIONE LOCATA ED
ABITAZIONE A DISPOSIZIONE**
- Art. 10 - FABBRICATI RURALI**
- Art. 11 - AREA FABBRICABILE**
- Art. 12 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**
- Art. 13 - RIDUZIONI PER TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DIRETTAMENTE DA
COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI**
- Art. 14 - ESENZIONI**
- Art. 15 - QUOTA RISERVATA ALLO STATO**
- Art. 16 - VERSAMENTI**
- Art. 17 - DICHIARAZIONI**
- Art. 18 - ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA**
- Art. 19 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE**
- Art. 20 - RISCOSSIONE COATTIVA**
- Art. 21 - SANZIONI ED INTERESSI**
- Art. 22 - RIMBORSI**
- Art. 23 - CONTENZIOSO**
- Art. 24 - FUNZIONARIO RESPONSABILE**
- Art. 25 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**
- Art. 26 - RINVIO**
- Art. 27 - DISPOSIZIONI FINALI ED ENTRATA IN VIGORE**

Art. 1- OGGETTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza, l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), istituita dall'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, in L. 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché, compatibilmente, dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

Art. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti e i cosiddetti "orticelli".

2. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 1 del presente Regolamento:

a) per "**fabbricato**" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel Catasto Fabbricati, considerandosi 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. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili;

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;

c) per "**terreno agricolo**" si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del C.C, vale a dire coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse;

d) per "**abitazione principale**" si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto Fabbricati come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente Regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per un solo immobile, mentre se tali immobili sono ubicati in

Comuni diversi, allora entrambi hanno diritto alle agevolazioni per abitazione principale sul proprio immobile;

e) 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, a condizione che siano effettivamente utilizzate come tali dal soggetto passivo. In ogni caso, qualora il soggetto passivo possieda due o più unità immobiliari appartenenti alla medesima categoria catastale ed aventi le caratteristiche di pertinenza, verrà assoggettata allo stesso regime previsto per l'abitazione principale, purchè non locata, quella con rendita catastale più elevata, salvo diversa comunicazione del contribuente o accertamento dell'Ufficio. Al fine di avere diritto all'applicazione del beneficio, il contribuente ha l'obbligo di dichiarare la pertinenza nella dichiarazione IMU.

Art. 3 - SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.

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

3. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nel cui ambito territoriale risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno di imposizione, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

Art. 4 - SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;

b) il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi;

c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;

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

e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Art. 5 - BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni con la L. 22 dicembre 2011, n. 214.

2. Per i fabbricati iscritti in Catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della L. 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (abitazioni e/o residenze) e nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (uffici e studi privati);

b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (laboratori per arti e mestieri), C/4 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (stabilimenti balneari e di acque curative);

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) e per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (istituti di credito, cambio ed assicurazione);

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 fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992, ai sensi del quale, fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare

ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al Regolamento adottato con Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando un moltiplicatore pari a 135 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 L. 23 dicembre 1996, n. 662.

5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

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

7. Per le aree fabbricabili il valore 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 e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del D. Lgs. n. 504/1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o

ristrutturazione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

9. Il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione al proprietario. La comunicazione è resa dall'Ufficio Urbanistica dell'Ente con raccomandata A.R. o con posta elettronica certificata o con altro strumento idoneo ad assicurare la conoscenza della ricezione dell'atto da parte del destinatario. Nell'ipotesi in cui il Comune ometta di comunicare al contribuente l'intervenuta edificabilità dell'area della quale è proprietario, non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente stesso.

Art. 6 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. Ai sensi del comma 12 bis dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, per l'anno 2012, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il termine stabilito da disposizione di legge, che ha effetto dal 1° gennaio.

2. Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il termine stabilito da disposizioni di legge. In caso di mancata pubblicazione entro il termine di legge, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

3. Le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale si applicano anche per le annualità successive alla loro adozione, se non espressamente modificate da successive deliberazioni.

4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

Art. 7 - DETRAZIONE PER L' ABITAZIONE PRINCIPALE

1. 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, € 200,00 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.

3. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di € 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. La maggiorazione si applica anche ai figli adottivi, in quanto, ai sensi dell'art. 27, comma 1 della L. 4 maggio 1983, n. 184, per effetto dell'adozione l'adottato acquista lo stato di figlio legittimo degli adottanti, mentre non si applica ai casi di affidamento dei minori e di affidamento preadottivo, non acquisendo il soggetto lo stato di figlio degli affidatari. Il diritto alla maggiorazione spetta fino al compimento del ventiseiesimo anno di età, per cui si decade dal beneficio dal giorno successivo a quello in cui si verifica l'evento. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad € 600.

4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso dei mesi in questione.

5. La suddetta detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

6. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e le pertinenze, nonché le relative detrazioni, sono riconosciute al coniuge che, anche se non proprietario della ex casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta assegnatario della ex casa coniugale.

7. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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, ovvero posseduta da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata. Alla predetta unità immobiliare è esteso, quindi, lo stesso trattamento previsto per l'abitazione principale, vale a dire aliquota ridotta, detrazione e maggiorazione della detrazione per i figli. La maggiorazione di € 50,00 prevista per i figli di età non superiore ai 26 anni si applica solo nel caso in cui gli stessi dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nell'immobile oggetto della disposizione di favore, in virtù del disposto dell'art. 13, comma 10 del D.L. 201/2011.

8. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo debbono essere dichiarate nella dichiarazione IMU.

Art. 8 - FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, di cui all'art. 13, comma 3, lettera b), del D.L. n. 201/2011, convertito in L. n. 214/2011, la base imponibile è ridotta del 50%, con obbligo di presentazione della relativa dichiarazione IMU, a condizione che:

a) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile);

b) il degrado fisico del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma esclusivamente con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art.3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2011, n. 380);

c) il fabbricato non dovrà essere utilizzato, anche per usi difforni rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata, se non dopo l'ottenimento di una nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

Si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

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

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

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

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

3. Lo stato di inagibilità o di inabitabilità può essere accertato:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile. Il diritto all'agevolazione avrà effetto dalla data della perizia;

b) da parte del contribuente, con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, accompagnata da idonea documentazione fotografica e contenente l'indicazione delle cause che rendono l'immobile inagibile e inabitabile, da allegare alla dichiarazione IMU relativa all'immobile ed all'annualità per la quale si richiede l'agevolazione, da presentarsi, a pena di decadenza dell'eventuale beneficio, entro i termini di legge. In tal caso il diritto all'agevolazione avrà effetto dalla data indicata nella dichiarazione IMU con riserva da parte del Comune di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio ufficio Tecnico comunale, anche mediante sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio.

4. La dichiarazione IMU, di cui al comma precedente, esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive, fino a quando permarranno le condizioni di inagibilità o inabitabilità ed effettivo non utilizzo. Per l'anno d'imposta 2012 le dichiarazioni sostitutive presentate entro il termine previsto da disposizione di legge per la presentazione delle dichiarazioni I.M.U. possono esplicitare efficacia retroattiva sin dal 01 gennaio 2012, ricorrendone i requisiti di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo, dei quali il soggetto passivo dovrà fornire prova.

5. Durante il periodo di sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione, per il calcolo dell'IMU si applica l'aliquota ordinaria, salvo diverse indicazioni.

6. Nei casi previsti dall'art.11, comma 2, del presente Regolamento, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area. Non costituisce, inoltre, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

7. Per le unità collabenti, classificate catastalmente nella categoria F2 ed insistenti su di un'area fabbricabile, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile.

8. Per i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004, la base imponibile è ridotta del 50%.

Art. 9 - ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO, ABITAZIONE LOCATA ED ABITAZIONE A DISPOSIZIONE.

1. Ai fini dell'eventuale applicazione di un'aliquota differenziata per l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale "A" (ad eccezione della categoria A/10), concessa in uso gratuito a parente entro il 1° grado (comodato), a condizione che quest'ultimo vi abbia stabilito sia la dimora abituale che la residenza anagrafica e che non abbia alcun diritto reale su tale unità abitativa, il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto mediante presentazione della dichiarazione, da trasmettere all'Ufficio Tributi, pena l'esclusione, entro il terzo mese successivo a quello dal quale intende usufruire del beneficio di cui al presente comma. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che permangano tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio. In caso contrario è fatto obbligo al contribuente presentare la dichiarazione di variazione entro il terzo mese successivo a quello dal quale non ricorre più anche una sola delle suddette condizioni agevolative.

2. Qualora il contribuente, che non ha presentato la dichiarazione nel termine di cui al comma 1, abbia versato l'imposta con aliquota ordinaria, allo stesso non compete alcun rimborso.

3. Ai fini dell'eventuale applicazione di un'aliquota differenziata, per alloggio concesso in locazione ad uso abitativo e non anche pertinenziale si intende:

- l'unità classificata o classificabile nel gruppo catastale "A" (ad eccezione della categoria A/10);
- l'unità locata sulla base di un contratto regolarmente registrato presso la competente Agenzia delle Entrate, anche se di durata inferiore a 30 giorni.

4. Il soggetto di cui al comma precedente, interessato all'applicazione dell'aliquota differenziata per l'immobile oggetto del contratto, deve attestare la sussistenza di entrambe le predette condizioni mediante presentazione della dichiarazione, da trasmettere all'Ufficio Tributi, pena l'esclusione, entro il terzo mese successivo a quello dal quale intende usufruire del beneficio di cui al comma 3. Alla medesima dichiarazione deve essere allegata la copia del contratto di locazione. La dichiarazione ha effetto fino alla scadenza del contratto e deve essere ripresentata nei casi di rinnovo, tacito o dichiarato, e in caso di risoluzione anticipata del contratto.

5. Qualora il contribuente, che non ha presentato la dichiarazione nel termine di cui al comma 4, abbia versato l'imposta con aliquota ordinaria, allo stesso non compete alcun rimborso.

6. Il Comune potrà richiedere la specifica documentazione comprovante le condizioni per fruire dei benefici di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo. La documentazione dovrà essere esibita nei modi e nel termine richiesti, pena l'esclusione dai benefici stessi.

7. Ai fini dell'eventuale applicazione di un'aliquota differenziata, per "abitazione a disposizione" si intende l'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale "A" (ad eccezione della categoria A/10), non destinata ad abitazione principale del possessore, né locata o data in comodato a parente entro il 1° grado, anche se tenuta a disposizione per uso stagionale, periodico o saltuario o priva di allacciamenti alle reti dell'energia elettrica, acqua, gas e di fatto non utilizzata.

Art. 10 - FABBRICATI RURALI

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMU i fabbricati rurali si distinguono in:

- a) **Fabbricati ad uso abitativo:** purchè non strumentali ai sensi del comma 3 bis dell'art. 9 del DL. n. 557/1993, sono assoggettati a imposizione secondo le regole ordinarie, cioè sono soggetti alle medesime disposizioni ed aliquote previste per i fabbricati appartenenti alla stessa categoria catastale. Nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter del D.L. 201/2011, l'IMU è corrisposta sulla base della rendita delle unità similari già iscritte.
- b) **Fabbricati ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993, convertito, con modificazioni, in L. 133/1994: sono soggetti ad aliquota agevolata deliberata annualmente dal Comune, compatibilmente con quanto stabilito dal D.L. 201/2011.

2. I fabbricati rurali iscritti nel Catasto Terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del Decreto del Ministero delle Finanze n. 28/1998, devono essere dichiarati nel Catasto Fabbricati entro il 30 novembre 2012, con la procedura Docfa di cui al D.M. 19 aprile 1994, n. 701.

Art. 11 - AREA FABBRICABILE

1. Le aree edificabili si dividono in:

- a) **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;

b) **aree in corso di edificazione:** sono quelle 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.

2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della L. 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

3. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione o di utilizzo, se precedente. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione è soggetta ad imposizione come area fabbricabile.

4. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui al presente comma si applica a tutti i comproprietari.

5. Non si considerano edificabili, anche se accatastate separatamente, le superfici adibite in via duratura dal possessore a servizio od ornamento di un fabbricato, purché il vincolo pertinenziale risulti da elementi precisi ed univoci e da dichiarazione IMU del contribuente.

6. Il responsabile dell'Ufficio Urbanistica, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale, è fabbricabile in base ai criteri stabiliti negli articoli 2, comma 2, lettera b e 11, comma 1.

7. In caso di cambiamento di destinazione d'uso di un'area, il responsabile dell'Ufficio Urbanistica è tenuto a darne comunicazione al contribuente. La comunicazione è resa con raccomandata A.R. o con posta elettronica certificata ovvero con altro strumento idoneo ad assicurare la conoscenza della ricezione dell'atto da parte del destinatario.

8. Per le aree inedificate o in corso di edificazione, già individuate come "fabbricabili" dal PRG comunale, l'imposta municipale propria si applica dal 1° gennaio 2012.

9. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al PRG, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

10. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al PRG, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

Art .12 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Entro il 30 aprile di ogni anno la Giunta Municipale delibera, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla suddetta delibera di G.M., secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso.

2. I valori venali di riferimento, determinati per ciascun anno ai sensi del precedente comma, hanno effetto, se non modificati, anche per gli anni successivi. Il Comune può, tuttavia, provvedere alla variazione di tali valori nei casi seguenti:

- a) in seguito a mutamento, anche parziale, dello strumento urbanistico vigente;
- b) in seguito a sentenze emesse dalle competenti Commissioni Tributarie o dalla Corte di Cassazione che dettino criteri di valutazione estensibili in linea generale ad alcune o tutte le parti del territorio comunale e difformi rispetto a quelle adottate con la suddetta deliberazione della Giunta Municipale;
- c) in seguito a variazioni significative dei valori medi di mercato delle aree, anche con riferimento a singole porzioni del territorio comunale.

3. Nel caso di variazioni di valori derivanti da mutamento, anche parziale, dello strumento urbanistico vigente, i nuovi valori, sempre determinati con delibera di Giunta, hanno effetto dal 1°

gennaio dell'anno successivo a quello in cui i mutamenti dello strumento urbanistico sono stati approvati.

4. Nell'ipotesi in cui il piano urbanistico vigente detti una destinazione dell'area edificabile difforme da quella prevista nel nuovo piano urbanistico adottato dal Consiglio Comunale e per il quale non è stato ancora completato l'iter di attuazione, il valore venale dell'area deve essere calcolato con riferimento al valore risultante dall'applicazione di quest'ultimo piano.

5. Per la determinazione dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, il Comune può avvalersi della collaborazione di consulenti esterni, eventualmente individuati dalla Commissione consiliare consultiva per le Politiche del Territorio-Attività Produttive e del Lavoro.

6. Tutte le delibere di Giunta Municipale inerenti la determinazione e la variazione dei valori medi delle aree fabbricabili previste dal presente articolo sono pubblicate all'Albo Pretorio ai sensi di legge.

7. Non è rimborsabile l'imposta calcolata e versata su valori delle aree fabbricabili superiori a quelli determinati ai sensi del comma 1.

Art. 13- RIDUZIONI PER TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DIRETTAMENTE DA COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 6.000 e fino a € 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500 e fino a € 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500 e fino a € 32.000.

2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.

Art. 14 – ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011:

- 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 e dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie,

didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

2. L'esenzione di cui alla lettera g), qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, 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. Per la restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, i soggetti intestatari debbono chiedere una revisione della qualificazione mediante una variazione catastale ai sensi del D.L. n. 262/2006, commi 41, 42 e 43. Le nuove rendite catastali dichiarate o attribuite e riferibili alle porzioni utilizzate per lo svolgimento di attività commerciali produrranno effetti fiscali con decorrenza dal 01 gennaio 2013. Qualora non fosse possibile procedere in tal modo, a partire dal 01 gennaio 2013 l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile risultante da una apposita dichiarazione.

3. L'esenzione spetta limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 15- QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del D.L. n. 201 del 2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del summenzionato articolo 13.

2. La quota riservata allo Stato non si applica altresì ai seguenti immobili:

-) agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati;

-) all'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;

-) agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio;

-) alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.

3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente Regolamento.

4. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 16 del presente Regolamento.

5. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 16 - VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta 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.

2. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, in base alle vigenti disposizioni di legge.

3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare anche tramite apposito bollettino postale.

4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

5. La sola quota di competenza del Comune non deve essere versata se di importo uguale o inferiore a 5,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

6. 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.

7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati a condizione che ne sia data comunicazione all'Ente impositore.

8. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. Il termine per effettuare il versamento, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi in favore degli eredi.

9. Per l'anno 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali accatastati al Catasto Terreni è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre.

10. Nel caso di accertamento (incluso quello con adesione) riguardante anche più annualità d'imposta, qualora l'importo complessivo, riferito al nucleo familiare anagrafico e comprensivo di sanzioni ed interessi, sia superiore a € 516 (cinquecentosedicieceuro/00), il contribuente può richiedere la rateizzazione della propria posizione debitoria, in base alle seguenti modalità:

a) la richiesta di rateizzazione va presentata dall'interessato al Funzionario Responsabile dell'IMU entro il termine di 60 giorni dal ricevimento dell'avviso di accertamento. Alla richiesta deve essere allegato il versamento di un anticipo pari al 30% del complessivo importo dovuto;

b) la rateizzazione, limitata quindi al 70% del complessivo debito tributario, viene concessa per il periodo massimo di n. 3 rate trimestrali costanti, aumentate degli interessi legali, calcolati dalla seconda rata e decorrenti dalla data della prima scadenza rateale.

La prima rata avrà scadenza l'ultimo giorno del mese successivo a quello in cui viene notificato al contribuente, anche a mezzo del servizio postale, il provvedimento di rateizzazione. Il contribuente deve far pervenire all'Ufficio Tributi copia dei versamenti effettuati entro i 7 giorni successivi al pagamento;

c) qualora l'importo dilazionato superi € 2.582 (duemilacinquecentottantadue/00) euro, il contribuente, al fine dell'ottenimento del provvedimento di rateizzazione, è tenuto a prestare garanzia, a mezzo di polizza fideiussoria o fideiussione

bancaria, per l'importo rateizzato, comprensivo degli interessi legali ed eventuali spese di recupero del credito, per il periodo di rateizzazione aumentato di 3 mesi. Copia della polizza fideiussoria o della fideiussione bancaria deve essere consegnata all'Ufficio Tributi;

d) il provvedimento di rateizzazione si intenderà revocato nel caso in cui il contribuente paghi, in qualsiasi momento della durata della dilazione, il debito residuo. In tal caso il contribuente deve consegnare all'Ufficio Tributi copia del bollettino attestante il relativo versamento.

11. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio della rateizzazione e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. In caso di mancato pagamento del debito residuo entro i termini di cui al precedente capoverso, l'intero importo è iscrivibile a ruolo e riscuotibile in unica soluzione, senza possibilità di ulteriori rateizzazioni.

12. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per l'intero periodo intercorrente fra la data di inizio della procedura e la data del decreto di trasferimento degli immobili. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto del trasferimento degli immobili, senza sanzioni ed interessi.

Art. 17 - DICHIARAZIONI

1. Il contribuente è esonerato da obblighi di dichiarazione o di comunicazione di fatti od atti comportanti costituzione, modificazione, estinzione, acquisto o cessione di proprietà o di diritti reali sull'immobile, che determinino variazioni nella soggettività passiva o un diverso ammontare dell'imposta, per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del Modello Unico Informatico (MUI) .

2. Non sono parimenti soggette a denuncia o comunicazione, ai sensi dell'art. 15 L. 18 ottobre 2001, n. 383, le variazioni di soggettività passiva conseguenti a successioni per causa di morte, per le quali gli eredi e i legatari abbiano presentato la prescritta dichiarazione di successione all'Agenzia delle Entrate.

3. Nei casi di cui ai commi precedenti, il Comune acquisisce d'ufficio gli elementi necessari alla gestione dell'imposta, attraverso la consultazione della banca dati catastale e delle copie delle dichiarazioni di successione.

4. L'obbligo di dichiarazione permane nei soli casi indicati nelle istruzioni generali per la compilazione del modello di dichiarazione IMU approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, in cui non siano applicabili le procedure di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo.

5. La dichiarazione IMU, se obbligatoria, deve essere presentata entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il D.M. di cui all'articolo 9, comma 6, del D. Lgs n. 23 del 2011.

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

7. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

8. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il termine fissato da disposizione di legge.

Art. 18 - ACCERTAMENTO 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 Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata A.R., un apposito avviso motivato.

3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

5. Ogni immobile ed ogni annualità d'imposta determinano un'autonoma obbligazione tributaria. Nei casi in cui permane l'obbligo della dichiarazione del contribuente, la mancata denuncia di un singolo cespite è sanzionata con accertamento per omessa dichiarazione.

6. Ai fini dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

7. Non si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo, anche coattiva, e alla riscossione dei crediti, comprensivi o costituiti solo da sanzioni amministrative e interessi, derivanti dall'attività di accertamento, qualora l'ammontare totale dovuto non supera € 30 (trenta/00).

8. La disposizione del comma precedente non si applica qualora il credito tributario comprensivo o costituito solo da sanzioni e interessi, derivi dalla ripetuta violazione degli obblighi di versamento concernenti un medesimo tributo.

9. La richiesta di rateizzazione è disciplinata dai commi 10 e 11 dell'art. 16 del presente Regolamento comunale.

10. Per incentivare l'attività di controllo, se previsto dalla legge, è istituito un fondo speciale, da destinare al miglioramento della dotazione di attrezzature informatiche o strumentali dell'Ufficio Tributi e all'attribuzione di un compenso per il personale utilizzato per le attività di gestione dell'imposta municipale propria e per il controllo dell'evasione. La Giunta Municipale definisce annualmente entro il 30 aprile, la percentuale del gettito d'imposta, derivante dall'attività di accertamento come sopra definita, da destinare a tale fondo speciale nonché la ripartizione del fondo stesso, in termini percentuali, fra le due predette finalità nel rispetto della legislazione e del CCNL vigenti. La percentuale fissata dalla Giunta Municipale si applica sulle somme effettivamente riscosse per l'attività di accertamento al termine dell'anno di riferimento e, laddove tale percentuale non venga stabilita dalla Giunta entro il predetto termine, la stessa si intende prorogata di anno in anno.

Art. 19- ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Nell'accertamento dell'imposizione sulle aree edificabili, l'Amministrazione ed il contribuente possono avvalersi del procedimento di accertamento con adesione, secondo i principi e criteri direttivi di cui al D.P.R. 19 giugno 1997, n. 218, nel testo vigente.

2. Il contribuente al quale sia stato notificato un avviso di accertamento relativo ad imposizione di area edificabile, può richiedere, con istanza depositata o spedita nel termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento dell'atto, che la propria posizione tributaria sia definita mediante il procedimento di cui al presente articolo. Il termine per l'impugnazione dell'atto dinanzi al giudice tributario rimane sospeso a far tempo dalla consegna o dall'invio dell'istanza di adesione, per un periodo massimo di 90 giorni entro i quali il procedimento di accertamento con adesione deve essere concluso. L'istanza di adesione è inammissibile ove il contribuente abbia già presentato ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale; essa diviene altresì improcedibile ove il contribuente produca ricorso nelle more del procedimento di adesione e prima che lo stesso sia concluso.

3. Entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta di adesione, il Funzionario responsabile, previa deliberazione dell'ammissibilità e della tempestività dell'istanza, convoca il contribuente presso l'ufficio in data non anteriore a sette giorni dal ricevimento dell'avviso di convocazione. Il contribuente, in caso di impedimento, può chiedere un rinvio dell'incontro o concordare con l'ufficio una nuova data.

4. Il contribuente ha facoltà di presentare, sino alla data della discussione orale, memorie, osservazioni scritte e perizie e può farsi assistere o rappresentare da professionista di fiducia al quale abbia conferito mandato. In caso di esame di fattispecie particolarmente complesse, le parti possono concordare l'aggiornamento a successiva udienza, entro il termine finale di cui al comma 2.

5. In caso di accordo sui valori imponibili, è redatto processo verbale contenente l'indicazione della base imponibile concordata ed il calcolo dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, degli interessi e delle sanzioni. L'accordo è sottoscritto dal Funzionario responsabile e dal contribuente o dal professionista munito di potere di rappresentanza. Le somme indicate devono essere versate in unica soluzione entro venti giorni dalla data del verbale, salvo rateazione a norma dell'articolo 16. A seguito della definizione, le sanzioni dovute si applicano nella misura ridotta stabilita da disposizione di legge.

6. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione e non è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio.

7. In caso di mancato accordo sui valori imponibili, o in caso di mancata conclusione del procedimento di adesione nel termine di cui al comma 2, il procedimento medesimo si estingue. Il residuo termine per proporre ricorso al giudice tributario contro l'atto di accertamento riprende a decorrere dalla data del verbale negativo sottoscritto dalle parti o, in mancanza, dalla scadenza del termine di cui al comma 2.

8. Le comunicazioni previste nel presente articolo possono essere effettuate a mezzo raccomandata, messo comunale, fax, posta elettronica ordinaria o posta elettronica certificata.

Art. 20 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi a seguito di accertamento, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, come pure le somme rateizzate, non pagate alle scadenze di cui all'art. 16 del presente Regolamento e non rimborsate da garanti, sono riscosse, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del D.Lgs. n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

2. Nel caso di riscossione coattiva, l'ingiunzione fiscale deve essere notificata al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 21 - SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente Regolamento, le disposizioni di cui ai D. Lgs. n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i., agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i e all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni in L. 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i..

2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51(cinquantuno/00).

3. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51 (cinquantuno/00) a € 258 (duecentocinquantotto/00). La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

5. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del D. Lgs. n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle Commissioni Tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo e degli interessi, se dovuti, e della sanzione.

6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

7. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471.

8. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del D. Lgs. n. 471 del 1997.

9. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al D.Lgs. n. 472 del 1997.

10. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori calcolati al tasso di interesse legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

11. Sono inoltre dovuti gli interessi maturati in seguito a procedure esecutive e fino all'effettivo soddisfacimento del credito, nonché quelli che maturano in pendenza di giudizio. In quest'ultimo caso gli interessi medesimi sono calcolati solo sull'imposta riconosciuta a favore dell'Ente a seguito di giudizio non impugnabile a far data dal giorno in cui la medesima imposta era effettivamente dovuta.

Art. 22 - 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. L'istanza di rimborso deve essere trasmessa a mano, ovvero mediante posta raccomandata A.R., a questo Ente utilizzando apposito modello predisposto dall'Ufficio Tributi e contenente tutti gli elementi utili per una celere istruttoria della pratica. La domanda, di cui al presente comma, può essere presentata cumulativamente anche per rimborsi relativi a più periodi di imposta.

3. Entro 180 giorni dalla data della presentazione dell'istanza, l'Ufficio Tributi istruisce la pratica e provvede a notificare al contribuente l'esito della domanda di rimborso. Nel caso di accoglimento dell'istanza di rimborso, decorsi 60 gg. dalla notifica del/i provvedimento/i di rimborso, al contribuente saranno liquidati l'imposta e gli interessi, calcolati al tasso dell'interesse legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento della somma non dovuta.

4. Nel caso in cui, per cause indipendenti dalla volontà dell'Ufficio Tributi, non sia possibile procedere alla istruttoria della domanda di rimborso nei tempi previsti nel comma precedente, l'Ufficio Tributi ne dà pronta comunicazione al contribuente, indicando il motivo del ritardo ed il termine previsto entro il quale si potrà procedere al completamento dell'istruttoria ed alla eventuale erogazione del rimborso.

5. Non si fa luogo al rimborso del tributo pagato e non dovuto quando l'importo da rimborsare comprensivo di interessi sia inferiore o uguale, per ciascun anno d'imposta, ad € 5 (cinque/00).

Art. 23 - CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, in rettifica o d'ufficio, il provvedimento che irroga le sanzioni, l'ingiunzione fiscale e il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546 del 1992 e s.m.i., intendendosi sostituito all'ufficio tributario il Comune nei cui confronti il ricorso è proposto.

Art. 24 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera di Giunta Municipale è designato il Funzionario Responsabile dell'Imposta Municipale Propria a cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente Regolamento che non sia riservata per legge ad altri organi. Il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti, dispone i rimborsi ed esercita, ove necessario, le funzioni di autotutela sui propri atti.

2. L'Amministrazione comunica il nominativo del Funzionario Responsabile alla Direzione Centrale per la Fiscalità Locale del Ministero delle Finanze entro il termine di legge.

Art. 25 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. I possessori di fabbricati rurali ancora iscritti nel Catasto Terreni alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, hanno l'obbligo, a sensi dell'art. 13, comma 14 ter, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, inserito dalla Legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214, di provvedere alla relativa dichiarazione al Catasto Fabbricati entro il termine del 30 novembre 2012. In caso di inottemperanza, si applicano le disposizioni dell'art. 1, comma 336, della L. n. 311/2004.

2. L'imposta dovuta per l'anno 2012 per i fabbricati rurali di cui al precedente comma è corrisposta in unica soluzione entro il termine del 17 dicembre 2012.

3. Limitatamente all'anno solare 2012, l'imposta dovuta in acconto entro la scadenza del 18 giugno 2012 è versata in misura pari al 50% dell'importo ottenuto calcolando le aliquote di base e le detrazioni previsti dalla Legge; la seconda rata è versata entro il 17 dicembre 2012 a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, applicando le aliquote e le detrazioni eventualmente deliberate dal Comune, con conguaglio sulla prima rata.

4. Limitatamente all'anno solare 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze, in alternativa a quanto previsto dal precedente comma e a scelta del contribuente, può essere versata in tre rate. In tal caso la prima rata, da corrispondersi entro il 18 giugno 2012, deve essere pari alla misura di 1/3 dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e le detrazioni previsti dalla Legge; la seconda rata, da corrispondersi entro il 17 settembre 2012, è fissata nella stessa misura della prima rata; la terza ed ultima rata, da versare entro la scadenza del 17 dicembre 2012, deve corrispondere al saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, applicando le aliquote e le detrazioni eventualmente deliberate dal Comune, con conguaglio sulle prime due rate.

Art. 26 - RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Municipale Propria.

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

Art. 27 - DISPOSIZIONI FINALI ED ENTRATA IN VIGORE

1. Le norme del presente Regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.

2. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.