



COMUNE DI SAN PIETRO DI CARIDA'

- Provincia di Reggio Calabria -

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

AMBITO APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO E PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

- 1) Il presente Regolamento, adottato sulla base della potestà prevista dall' art. 52 del D. Lgs 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria- IMU- di cui agli art. 8 e 9 del D. Lgs 14.3.2011, n. 23.
- 2) Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
- 3) Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e le sue pertinenze, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Articolo 2

DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 :

- a) per fabbricato s'intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- b) per area fabbricabile s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come da interpretazione autentica dettata dal comma 2 dell'articolo 36, D.L. n. 223/2006, convertito dalla L. n. 248/2006 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 s'intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Articolo 3

SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al comma 4 dell'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Articolo 4

SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al comma 4 dell'articolo 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune

stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui 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 della circoscrizione territoriale del comune, anche se dipendenti dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

3. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. 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.

Articolo 5

BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al comma 4 dell'articolo 1.

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

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, con esclusione della categoria catastale A/10.

b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

e) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;

f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti aggiornati periodicamente con decreto del Ministero delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale.

4 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 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore di fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ad estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6 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 legge 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.

7 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 terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

8 I terreni agricoli 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 €. 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 23.500;
- c) del 25 per cento dell' imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000;

Articolo 6

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. Il Comune delibera le aliquote IMU e le relative detrazioni entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata pubblicazione entro il termine di legge, le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

Articolo 7

AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO

- 1) Per area costituente pertinenza del fabbricato principale si intendono quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- 2) L'area di cui al precedente comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria, in tal caso l'imposizione parte dal giorno del rilascio della concessione edilizia o dalla data di utilizzazione ai fini edificatori se antecedente;

Articolo 8

AREA FABBRICABILE

- 1) Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art. 2, del presente regolamento e dell'art. 2 - comma 1, lettera b), del presente regolamento e dell'art. 2 - comma 1 - lett. b), è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel Piano Regolatore Generale, adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- 2) In ogni caso non si considerano aree fabbricabili ai fini del presente regolamento quelle in cui la edificazione ad iniziativa dei privati è preclusa in virtù di vincoli di carattere nazionale e regionale e comunque in applicazione di specifiche disposizioni normative di atti amministrativi comunali;

Articolo 9

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

- 1) Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso l'Amministrazione può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili situate nel territorio del Comune, mediante specifico provvedimento, da adottare ogni anno e rendere pubblico mediante affissione all'Albo pretorio del Comune fino al 31 dicembre dell'anno di riferimento;
- 2) Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal D.Lgs. 504/92, art.5, comma 5, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le stesse risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione comunale con le modalità di cui al precedente comma 1;
- 3) Qualora il contribuente abbia dichiarato per aree fabbricabili un valore venale superiore a quello determinato ai sensi del comma 1, e versato l'imposta sul maggior valore non si fa luogo ad alcun rimborso dell'imposta versata in eccedenza a tale titolo.
- 4) In sede di prima applicazione la deliberazione è adottata entro il termine per l'approvazione del bilancio e successivamente, con atto della Giunta Comunale, su indicazione dell'Ufficio urbanistica. Qualora in seguito a verifiche, da effettuarsi entro il 31 gennaio di ogni anno, si accerti l'esigenza, possono essere apportate modifiche ai predetti valori, il cui effetto si produrrà con riferimento all'anno di imposta in corso alla data della sua adozione.
- 5) Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del Decreto Legislativo n. 504/1992.

Articolo 10

QUALIFICA DI COLTIVATORE DIRETTO

- 1) Ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1, lett. b), e 9 del Decreto Legislativo n. 504/1992, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo professionale deve essere confermata dalla iscrizione negli appositi elenchi della previdenza agricola con corrispondente obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal

primo gennaio dell'anno successivo.

Articolo 11

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO

1) Per gli immobili di interesse storico od artistico sottoposti al vincolo di cui al D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 la base imponibile è ridotta del 50% ed è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del Decreto Legislativo n. 504 del 30.12.1992.

2) Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.

Articolo 12

FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1) 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 domanda di accatastamento o, se antecedente, dalla data in cui è cominciata l'utilizzazione del fabbricato. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie complessiva risultante dalla capacità edificatoria dell'area e la superficie della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

TITOLO II

ESENZIONI - DICHIARAZIONE- VERSAMENTI- RIMBORSI

Articolo 13

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Per gli ulteriori immobili posseduti, nel proprio territorio, l'Ente non è soggetto al pagamento della quota di imposta riservata allo Stato e non si applica la decurtazione del fondo sperimentale di riequilibrio;
 - 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, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13,14,15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia e che sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
 - h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, 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 di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222.
 - i) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9-comma 3/bis- del D.L. 30.12.1993, n. 557, convertito nella legge 26.2.94, n. 133 ubicati nei comuni classificati montani;
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Articolo 14

DICHIARAZIONE O DENUNCIA IMU

1) In sede di prima applicazione la dichiarazione dell'imposta coincide con il versamento della stessa per l'anno in corso;

2) I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della detrazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del decreto

legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, quanto compatibili. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal gennaio 2012 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

3) Il pagamento del tributo dovrà avvenire su modello F24 con la specifica dei codici tributo e dell'importo spettante allo Stato e di quello di pertinenza del Comune. Il pagamento può essere effettuato tramite apposito bollettino di c/c postale;

4) L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purchè la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso. Laddove il versamento IMU sia unitariamente eseguito lo si deve assumere come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, verranno emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

5) Quanto previsto dal secondo periodo del precedente comma 4 si applica anche ai versamenti effettuati antecedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento.

6) Il comune, decorsi infruttuosamente 60 giorni dalla data di notifica degli avvisi di accertamento, procede alla riscossione coattiva degli importi dovuti anche a mezzo della procedura prevista dal R.D. n. 639 del 14 aprile 1910. I ruoli o le ingiunzioni fiscali devono essere notificati entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

7) Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni;

8) In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento, che l'Ufficio Comunale dovrebbe effettuare per pervenire alla riscossione del tributo, nonché degli oneri di riscossione, il versamento del tributo o della sanzione tributaria non è dovuto qualora l'ammontare complessivo, riferito ad un unico anno di imposta, non superi Euro 12,00.

9) Il limite di esenzione di cui al comma 1 si intende comprensivo anche delle sanzioni e degli interessi gravanti sul tributo.

10) Non si procede al rimborso di somme complessivamente di importo fino a Euro 12,00 (compresi interessi).

11) Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, l'Ufficio comunale è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione anche coattiva e non dà seguito alle istanze di rimborso.

Articolo 15

RIMBORSI IN GENERE E COMPENSAZIONI

1) Il contribuente può richiedere 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) Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi dal giorno del versamento non dovuto.

3) Il funzionario responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione dei tributi locali a debito con quelli a credito, anche se relativi a tipologie ed annualità diverse.

Articolo 16

RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREA

1) Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti.

2) La inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici: generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali;

3) L'ammontare delle somme da rimborsare è così determinato:

a) per le aree che, nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso, non sono state

coltivate in regime di impresa, è rimborsata l'intera imposta versata;

b) per le aree che, nel periodo predetto, sono state coltivate in regime d'impresa, è rimborsata l'imposta in misura pari alla differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area già fabbricabile ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Decreto Legislativo n. 504/1992 e quanto sarebbe stato dovuto in base al valore agricolo delle aree medesime ai sensi del comma 7 del medesimo articolo 5;

4) Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:

a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;

b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;

c) le varianti agli strumenti urbanistici, generali o attuativi, abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;

d) comunque, non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;

5) Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili;

6) La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

TITOLO III

AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI

Articolo 17

RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA

1. Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e 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 si applicano per un solo immobile:

3. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale, l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale; l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non superiore a 500 euro, comprensiva delle pertinenze. In caso di rendite superiori l'assimilazione opera sul valore corrispondente ai 500 euro;

4. L'assimilazione all'abitazione principale prevista al comma precedente spetta:

a) limitatamente ai soggetti passivi che si trovano nel rapporto di parentela ivi previsto con almeno un utilizzatore. Eventuali altri soggetti passivi contitolari, non in rapporto di parentela ivi previsto, non beneficiano dell'agevolazione;

b) limitatamente ad una unica unità immobiliare del soggetto passivo, anche se non posseduta al 100%;

c) a condizione che i soggetti che utilizzano l'immobile abbiano acquisito nello stesso la residenza anagrafica e che il contratto di comodato sia stato stipulato in forma scritta e debitamente registrato.

5. Il soggetto passivo interessato dovrà dichiarare il possesso delle condizioni di diritto e di fatto richieste per poter beneficiare dell'agevolazione mediante apposita documentazione ovvero autocertificazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 da presentare all'Ufficio Tributi su moduli dallo stesso predisposti. La domanda deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza della prima rata IMU; per gli anni successivi entro il termine previsto dalla legge per la dichiarazione IMU.

6. L'ufficio Tributi provvederà al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni pervenute e qualora accerti il mancato diritto all'agevolazione emetterà avviso di accertamento per il recupero dell'imposta non versata, oltre a sanzioni ed interessi di legge.

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

Articolo 18

VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dall'articolo 3 per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 una autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

3. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

4. A far data dal completamento dell'attuazione dei decreti legislativi in materia di adeguamento dei sistemi contabili adottata ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera h), della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, e dall'articolo 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e comunque a partire dal primo gennaio 2015 l'imposta è corrisposta con le modalità stabilite dal comune.

Art. 19

VERSAMENTI

1. Con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani, sono approvati i modelli della dichiarazione, i modelli per versamento, nonché di trasmissione dei dati di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai comuni e al sistema informativo della fiscalità.

2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

3. Il Comune stabilisce in € 12,00 l'importo fino a concorrenza del quale i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi.

Articolo 20

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1) La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2) In adempimento ed in conseguenza dell'art. 4 punto 5 lettera b) della Legge 44/2012, Si considerano inagibili e inabitabili gli immobili che si trovano in uno stato di degrado fisico e di fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria rappresentato dalla/le seguente/i condizioni:

- lesioni a strutture orizzontali (solai e tetti compresi) tali da costituire pericolo a cose o a persone;
- lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o a persone;
- edificio fatiscente per il quale è stata emessa ordinanza di sgombero;
- mancanza di servizi igienico-sanitari;
- mancanza dell'impianto elettrico;
- mancanza dell'impianto di riscaldamento;

e di fatto non utilizzato e sgombero da cose e persone ed è inoltre privo dei seguenti allacciamenti:

- acqua;
- gas;
- elettricità;
- telefono;

e non potrà essere utilizzato se non previo intervento di restauro o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i., e dopo l'ottenimento di nuovo certificato di agibilità/abitabilità secondo normative vigenti;

Devono verificarsi, obbligatoriamente, le condizioni di cui sopra tra cui almeno una riferita alle strutture; L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale ai sensi della medesima norma;

3) 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.

4) Lo Stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive

modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5) In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

TITOLO IV

RISCOSSIONE

Articolo 21

LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTI

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o 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 con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamenti 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 decreto 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati ai presupposti di fatto e 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.
4. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dalla Giunta comunale per la gestione del tributo, di cui al successivo comma 6.
5. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento, i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
6. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario a cui sono conferiti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.
7. Con decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita l'associazione nazionale dei comuni italiani, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, saranno stabiliti termini e modalità per l'interscambio tra comuni e sistema informativo del Ministero dell'Economia e delle Finanze di dati e notizie.
8. 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.
9. Il Comune con separato regolamento introduce l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218 per i soli accertamenti inerenti la determinazione del valore delle aree fabbricabili.

Articolo 22

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Articolo 23

RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Il comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Articolo 24

SANZIONI E INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. 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 incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui sono divenuti esigibili.
6. La misura annua degli interessi è determinata dal comune sulla base del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
7. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per la somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento, ma a condizione che il maggior versamento non sia dovuto ad errore materiale del contribuente non ravvisabile dal comune, poiché in tale ipotesi gli interessi sul credito sono calcolati dalla data della domanda.

Articolo 25

CONTENZIOSO

Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.P.R 26 ottobre 1972, n. 636 e successive modificazioni, intendendosi sostituito all'ufficio tributario il comune nei cui confronti il ricorso è proposto.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 26

PRINCIPI GENERALI A TUTELA DEL CONTRIBUENTE

- 1) L'attività di gestione, accertamento e riscossione del tributo è informata ai principi dello Statuto del contribuente, in modo particolare il Comune, nell'ambito dell'Ufficio Tributi, fa propri i criteri:
 - a) di chiarezza e trasparenza delle disposizioni regolamentari in materia di tributi locali;
 - b) di chiarezza e motivazione degli atti amministrativi a contenuto tributario.
- 2) Il Comune, tramite l'Ufficio Tributi, adotta gli accorgimenti utili a fornire tempestivamente ai contribuenti informazioni complete delle disposizioni legislative e amministrative in materia tributaria.

Articolo 27

ENTRATA IN VIGORE

- 1) Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
- 2) Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2016.