COMUNE di PIMONTE

Provincia di Napoli

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE COMPONENTE *IMU*

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI

IMPOSTA UNICA COMUNALE

(art. 1, commi 639 e successivi della legge 27 dicembre 2013, n. 147)

Art. 1 Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, integra le disposizioni di cui all'articolo 1, commi 639 e successivi della legge 27 dicembre 2013, n. 147, al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di Pimonte dell'Imposta Unica Comunale IMU (di seguito per brevità denominata anche con l'acronimo di "IUC IMU"), richiamando i principi generali e comuni delle tre componenti IUC: IMU, TASI e TARI assicurandone la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Art. 2 Presupposti impositivi

1. L'Imposta Municipale Unica è basata su due presupposti impositivi costituiti uno dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

Art. 3 Articolazione del tributo

- 1. L'Imposta è così composta:
- A) Imposta Municipale Propria (IMU) di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e all'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, avente natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili sul territorio comunale, con esclusione degli immobili utilizzati come abitazioni principali.

- B) Tassa sui Rifiuti (TARI) destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti posta a carico del soggetto che produce i rifiuti.
- 2. Nell'esercizio della potestà regolamentare richiamata all'articolo 1 si disciplinano di seguito le componenti della IUC IMU in quanto la IUC TASI e la IUC TARI sono regolamentate da appositi regolamenti.

Art. 4 Termini e modalità di determinazione di aliquote e tariffe

1. Il Consiglio Comunale approva entro i termini stabiliti per l'approvazione del Bilancio di previsione le aliquote e le tariffe per l'applicazione dell'imposta in base alle predette articolazioni IMU, TASI, TARI.

Art. 5 Dichiarazione

- Ciascun soggetto passivo è tenuto alla presentazione della dichiarazione ai fini IUC entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si realizza il presupposto impositivo.
- 2. La dichiarazione deve essere redatta sulla modulistica approntata dal soggetto gestore di cui al successivo articolo 7, e resta disponibile anche sul sito web ufficiale del Comune. Nella dichiarazione è prevista l'obbligatoria indicazione dei riferimenti catastali e del numero civico di ubicazione dell'immobile posseduto ovvero utilizzato, nonché l'eventuale numero dell'interno, nonché l'indirizzo di posta elettronica certificata qualora il contribuente sia persona giuridica.
- 3. La dichiarazione IUC ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verifichino variazioni da cui consegua un diverso ammontare del tributo, a fronte di una o più delle sue differenti componenti.

Art. 6 Versamenti

1. Il Comune con la deliberazione di cui al precedente articolo 4, ovvero con deliberazione della Giunta Comunale stabilisce annualmente il numero e le scadenze di pagamento del tributo, consentendo, di norma,

- almeno due rate semestrali, ed in modo anche differenziato con riferimento alla TARI e alla TASI.
- 2. E' comunque consentito il versamento in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.
- 3. I versamenti potranno essere effettuati dai contribuenti con le modalità previste e disciplinate dai decreti direttoriali del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze di cui al comma 689 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147.
- 4. In ogni caso, anche ai fini TARI e TASI, oltre che ai fini IMU, i versamenti, oltre che tramite gli ordinari strumenti di pagamento (modello F24 e bollettino di conto corrente postale), potranno essere effettuati anche avvalendosi degli ulteriori strumenti di pagamento offerti dai servizi elettronici di incasso interbancari e postali.
- 5. Per la riscossione della IUC il Comune e/o il soggetto gestore renderanno disponibili uno o più conti correnti dedicati dandone ampia informazione e notizia ai contribuenti.
- 6. In ogni caso, nell'ottica della massima semplificazione degli adempimenti da parte dei soggetti interessati, il comune, direttamente, ovvero per il tramite del proprio soggetto gestore, curerà, per quanto possibile, l'invio di modelli di pagamento riferiti a ciascuna componente della IUC.
- 7. I pagamenti devono essere effettuati con arrotondamento all' euro per difetto se la frazione è inferiore a pari o inferiore a 50 ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 7 Responsabilità della gestione del tributo

- 1.Il Comune, ai sensi del comma 692 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, provvede ad individuare e designare, in base alle disposizioni statutarie, al regolamento comunale degli uffici e dei servizi, ed alla propria pianta organica, un funzionario responsabile della gestione del tributo.
- 2.Nel caso in cui la gestione del tributo, sia attuata in forma diretta da parte dell'Ente, il suddetto Funzionario è l'unico soggetto responsabile della relativa gestione.
- 3.Nel caso in cui l'Ente, per tutte o parte delle componenti della IUC, e/o per tutte o parte delle relative fasi ed attività gestionali, ne abbia affidato o ne affidi la gestione ad un soggetto terzo abilitato ai sensi di legge, questi opererà con tutti i poteri e la autonomia gestionale necessari all'esercizio delle funzioni trasferite e/o delle competenze delegate, e il Responsabile della gestione, con tutti i poteri di regola riconosciuti al Funzionario

responsabile, dovrà essere identificato nel legale rappresentante dell'affidatario.

4. Nella circostanza disciplinata dal precedente comma il Funzionario Responsabile del tributo designato dal Comune oltre ad esercitare i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale relativa alle componenti e/o alle fasi di gestione dell'entrata non esternalizzate, svolge le azioni di coordinamento e supervisione delle attività e dei compiti affidati al soggetto gestore esterno.

Art. 8

Facoltà del Responsabile della gestione

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, ovvero ai fini della verifica di elementi e condizioni inerenti la soggettività passiva e/o i presupposti per la applicazione del tributo, in una o più delle differenti componenti in cui si articola, il Responsabile della gestione ha facoltà di predisporre ed inviare ai contribuenti appositi questionari, e richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso minimo di giorni sette

Art. 9 Accertamento

- 1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune ovvero il Concessionario può 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.
- 2. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
- 3. Ai sensi dell'articolo 1 comma 161 e successivi della legge 27 dicembre 2006 n. 296, 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 dei decreti legislativi n.ri 471, 472, 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.

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 dall'ente locale per la gestione del tributo.

Art. 10

Sanzioni ed interessi applicabili in sede di accertamento

- 1. In caso di omesso o insufficiente versamento della IUC risultante dalla dichiarazione, si applica l'*articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471*
- 2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica una sanzione pari al 150% (centocinquantapercento) del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
- 3. In caso di infedele dichiarazione, si applica una sanzione pari al 90% (novantapercento) con un minimo di 50 euro.
- 4.In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'articolo 8 entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione di Euro 240 (Euroduecentoguaranta/00).
- 5.Le sanzioni di cui ai precedenti commi da 2 a 4, sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del

contribuente con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi ovvero se non viene impugnato l'atto.

- 6.Ai fini della non applicazione delle sanzioni sono fatte salve le circostanze attenuanti o esimenti di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 e all'articolo 10 della legge 27 luglio 2000, n. 212.
- 7.Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti commi IUC, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 *a* 170, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
- 8.In caso di ritardato pagamento si applicano gli interessi in misura pari al tasso di interesse legale ratione temporis vigente incrementato di tre punti percentuali.

Art.11 Riscossione coattiva

- 1.Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente:
- a) secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602
- b) ovvero sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n.639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili e nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria ed espropriazione forzata immobiliare.
- 2. Ai fini di cui al comma 1 lettera b) il sindaco o il legale rappresentante della società concessionaria nomina uno o più funzionari responsabili della riscossione, i quali esercitano le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione nonché quelle già attribuite al segretario comunale dall'articolo 11 del testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. I funzionari responsabili sono nominati fra persone la cui idoneità allo svolgimento delle predette funzioni è accertata ai sensi dell'articolo 42 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112, e successive modificazioni.

Art. 12 Rinvio dinamico

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative ed alla Legge 27 Luglio 2000, n.

- 212 " Statuto dei diritti del contribuente", nonché alle norme del Regolamento Generale delle Entrate Comunali .
- 2. S'intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 13 Efficacia

Le norme di cui al presente regolamento hanno efficacia dal 1 gennaio 2014.

CAPO II IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Art. 14

- 1. Il presente capo disciplina l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU), introdotta dall'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, quale componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale IMU nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 della Costituzione e dall'art. 52 D.Lgs. 446/1997.
- 2. La disciplina normativa dell'imposta municipale propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:
 - dall'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento alle disposizioni introdotte dall'art. 1, commi 707 - 721 L. 147/2013;
 - dagli artt. 8 e 9 D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili;
 - dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
 - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Presupposto dell'imposta

- 1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali, o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ai sensi dell'articolo 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ferme restando le esclusioni e le esenzioni previste dalla vigente legislazione e dal presente regolamento.
- 2. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.

Art. 16 Oggetti di imposta - Definizioni

- 1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 15:
- a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerando 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 si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile;

- d) per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, 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.
- e) per fabbricati rurali ad uso strumentale si intendono i fabbricati di cui all'articolo, 9 comma 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993 n. 557 convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133, strumentali allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile ovvero destinate:
- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla <u>legge 20 febbraio 2006, n.</u>
 96;
- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista sul territorio comunale.

- 2. Ai sensi dell'art. 1, comma 380, lett. f) L. 228/2012, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.
- 3. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono nel rispettivo territorio.
- 4. Il Comune può aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard prevista per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito è di competenza esclusiva del Comune.
- 5. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

Soggetti passivi

- 1. In base a quanto stabilito dall'art. 9, comma 1, D.Lgs. 23/2011, sono soggetti passivi dell'imposta:
 - -il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - -il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
 - -il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - -il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

Art. 19

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 decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e dell'articolo 13 commi 4 e 5 del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 convertito dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 ovvero:
 - A) 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 e 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. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5, a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.

Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo *doc.fa* ai sensi del D.M. 701/1994 decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta, ove la rettifica sia stata effettuata dall'Ufficio del territorio entro dodici mesi dalla proposizione della rendita da parte del contribuente.

- B) 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 75.
- C) Per i fabbricati classificabili 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 per la determinazione del valore aggiornati annualmente con decreto dal Ministro delle finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale.

- D) In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con *decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701*, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; 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.
- E)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.
- F) 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, 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.

Art. 20

Determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi o del soggetto gestore esterno, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico comunale o da terzi

- professionisti abilitati, e/o sulla base dei valori determinati o desumibili dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del territorio.
- 2. In mancanza di indicazioni resta a cura ed onere del contribuente, ai fini della liquidazione annuale del tributo, e del competente ufficio, ai fini delle attività di accertamento, individuare il valore attribuibile alle aree edificabili su cui calcolare l'imposta dovuta.
- 3. Nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

Determinazione dell'imposta per i fabbricati soggetti a demolizione per ricostruzione o a intervento di recupero

- 1. In deroga a quanto previsto dall'art. 5, comma 6, D.Lgs. 504/1992, in caso di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero che siano effettuati, a norma dell'art. 3, comma 1, lett. b), c) e d) D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come integrato dalle vigenti normative regionali in materia di governo del territorio, qualora risulti impossibile determinare il valore dell'area edificabile di riferimento, la base imponibile può essere determinata, in alternativa al valore dell'area, anche facendo riferimento alla rendita catastale presunta attribuita all'immobile dell'esecuzione di tali interventi di recupero, ridotta del 50%, da computarsi fino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino al momento in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato sia comunque utilizzato.
- 2. In caso di omessa dichiarazione di un fabbricato non iscritto in catasto che abbia formato oggetto delle opere di cui al comma precedente, per gli anni precedenti all'ultimazione di tali opere ovvero all'utilizzo di fatto dell'immobile, la base imponibile verrà determinata sulla base del valore più elevato previsto per aree analoghe site nel territorio comunale.
- 3. I fabbricati parzialmente costruiti, che costituiscano autonome unità immobiliari, sono assoggettati all'imposta a decorrere dalla data di inizio della loro utilizzazione. La valutazione della residua superficie dell'area sulla quale sia in corso la restante costruzione viene ridotta, ai fini impositivi, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte di fabbricato già utilizzata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 22

Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il

possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

- L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.
- 2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 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; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.
- 3. La detrazione per abitazione principale è stabilita entro i limiti fissati dalla normativa primaria.

Art. 23

Pertinenze dell'abitazione principale

- 1. L'aliquota ridotta applicabile alle abitazioni principali di Cat. A/1, A/8 ed A/9 si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
- 2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
- 3. Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
- **4.** Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.
- **5.** Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione

principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

Art. 24

Fattispecie equiparate alla abitazione principale e relative pertinenze

In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale e relative pertinenze propriamente dette e considerate ai sensi dei precedenti articoli, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 1 comma 707, n. 3) L. 147/2013:

- l'unità immobiliare di proprietà di cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale dal socio assegnatario;
- l'unità immobiliare adibita ad alloggio sociale come definito dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;
- l'unità immobiliare, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica entità, posseduta, e non concessa in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 D.Lgs. 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato, già pensionato nel Paese di residenza, a condizione che risulti a disposizione dello stesso soggetto passivo, non operando il beneficio, in caso di concessione in comodato.
- l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, limitatamente alla quota di rendita, risultante in catasto, non eccedente il

valore di € 500,00. L'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 25

Immobili di edilizia residenziale pubblica

1.Gli 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, istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, sono imponibili ai fini dell'imposta municipale propria sulla base dell'aliquota ordinaria, con applicazione della detrazione di € 200.00 per abitazione principale, nei limiti di legge.

Art. 26

Esenzioni

- .1 Sono esenti dal versamento dell'imposta municipale propria gli immobili di cui alla sottoriportata elencazione:
- A) l'unita immobiliare adibita ad abitazione principale classificata catastalmente nelle categorie e classi diverse da A1, A8, e A9, e le relative pertinenze di categoria C2, C6, e C7, in numero massimo di una pertinenza per ciascuna delle categorie indicate
- B) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993 n. 557 convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133, strumentali allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile ovvero destinate, classificate catastalmente come tali da parte dell'Agenzia del Territorio.,
- C) 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;
- D) i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
- E)i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni:
- F) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- G) 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;

- H) 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;
- I) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR), 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'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore;
- L) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27 dicembre 1977 n. 984, in base all'elenco riportato nella circolare del Ministero delle finanze del 14 giugno 1993 n. 9.
- M) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati.
- Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente alla frazione di unità per la quale sussistano le circostanze esimenti di cui alle precedenti lettere. Nelle more del frazionamento dell'unità immobiliare, ai fini della determinazione dell'imposta relativa alla frazione di immobile assoggettabile al tributo per la quale non sussistono le condizioni esimenti, la base imponibile di riferimento potrà essere determinata moltiplicando la rendita catastale media relativa alla categoria catastale di riferimento della frazione di immobile considerata per il numero dei vani catastali di cui essa si compone, determinato sulla base di una superficie media di 20 metri quadrati.

Riduzioni

La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, ove prevista, è ridotta del 50% per le seguenti fattispecie:

- -Unità immobiliari di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- -Unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità non superabile con interventi di manutenzione, è accertata dall'ufficio tecnico comunale sulla base di perizia a carico del proprietario, o di una dichiarazione sostitutiva ai sensi

L

- del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- 2. Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.
- 3. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- mancanza delle scale di accesso.
- mancanza degli impianti elettrico, idrico e sanitario
- 4.Le riduzioni di cui al presente articolo, sono soggette all'obbligo dichiarativo .
- 5.La dichiarazione, supportata da idonea documentazione a comprova dei requisiti, dovrà essere resa con le modalità e nei termini previsti dal capo I del presente regolamento.
- 6.In mancanza di dichiarazione le riduzioni non potranno essere ritenute applicabili in nessun caso.

Mancato accatastamento degli immobili

- 1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 L. 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 L. 662/1996.
- 2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle

normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, pari a €.250,00.

Art. 29 Versamenti e Dichiarazioni

- 1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
- 2. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto dell'imposizione, il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria per gli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.
- 3. I soggetti passivi sono tenuti alla presentazione della dichiarazione solo nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'*articolo* 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, per la registrazione di atti relativi a diritti sugli immobili, alla trascrizione, all'iscrizione e all'annotazione nei registri immobiliari, nonché alla voltura catastale.
- 4. 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 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.

Art. 30

Versamento a comune incompetente

Il contribuente comunica l'indebito versamento IMU effettuato all'ente impositore diverso dall'effettivo soggetto attivo e creditore dell'imposta, indicando gli estremi del versamento, l'importo versato, e il comune che ha ricevuto erroneamente il versamento, senza nessun altro onere a proprio carico.

Ai fini del recupero degli importi oggetto dell'indebito versamento, il comune creditore verifica il corretto svolgimento della procedura per il riversamento delle somme di propria competenza da parte dell'ente beneficiario del versamento indebito, secondo quanto previsto dal comma 722 dell'art. 1 della Legge n. 147/2013.