

COMUNE DI MUSSOMELI
PROVINCIA DI CALTANISSETTA

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

Approvato con delibera di C.C. n. **46** del **29.9.2012**

Art. 1

Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare generale riconosciuta all'Ente ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97 e smi, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) in base alle disposizioni recate dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23. L'IMU è anticipata in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale. La disciplina dell'IMU è integrata anche da alcune disposizioni del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, laddove espressamente richiamate, nonché del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44. L'applicazione a regime dell'IMU è fissata al 2015.

2. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

3. L'I.M.U, a norma del comma 1 del citato art. 8 del D.Lgs. 23/2011, sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) e, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti i beni non locati.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di qualunque immobile compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze, e i terreni incolti. Ai fini dell'applicazione dell'IMU:

- a)** *per fabbricato* si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- 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. La nozione di edificabilità è completata dall'art. 36, comma 2, del D.L. 223/2006 in base al quale un'area è da

considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo le determinazioni assunte nello strumento urbanistico generale anche se soltanto adottato dal comune, anche a prescindere dall'approvazione da parte della regione o di strumenti attuativi dello stesso.

Anche ai fini IMU sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.Lgs. 504/1992, vale a dire i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli, individuati dall'art. 1 del D.Lgs. 29/03/2004 n. 99 sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali e l'esercizio di attività connesse dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei relativi prodotti. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

L'agevolazione si applica anche nell'ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti ed imprenditori agricoli e professionali, 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 si applica, inoltre, nei confronti dei comproprietari nell'ipotesi in cui un terreno posseduto da più soggetti, viene condotto da uno soltanto con la qualifica di coltivatore diretto ovvero imprenditore agricolo professionale. Ciò in quanto la persistenza della destinazione del fondo a scopo agricolo integra una situazione incompatibile con la possibilità del suo sfruttamento edilizio e tale incompatibilità, avendo carattere oggettivo, vale sia per il comproprietario coltivatore diretto che per gli altri comunisti.

c) *per terreno agricolo* si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

Art. 3

Fabbricati rurali

1. Ai fabbricati rurali a destinazione abitativa l'IMU si calcola facendo riferimento alle regole di determinazione della base imponibile di cui all'art. 5 del presente regolamento con l'applicazione delle aliquote stabilite nell'apposita delibera. Qualora i fabbricati rurali a destinazione abitativa siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le misure previste per tale tipologia di immobile .

2. Ai fini della definizione di fabbricati rurali strumentali si fa riferimento al disposto dell'art. 9, comma 3-*bis* del D.L. 557/1993, il quale prevede che si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo;
- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;

- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

3. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione e che sono indicati nell'art. 3, comma 3, del D.M. 28/1998, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012. Per detti immobili l'IMU sarà corrisposta in unica soluzione entro il 17 dicembre.

4. Ai sensi del comma 8, dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23 del 2011, sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), e rinvenibile al seguente indirizzo: <http://www.istat.it/it/archivio/6789>.

Art. 4

Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari degli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento, ovvero i titolari 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.

3. 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.

4. Nel caso di assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposto a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento, o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il soggetto passivo è il coniuge assegnatario

5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Art. 5

Soggetto attivo

Il soggetto competente ad accertare e riscuotere l'imposta municipale propria è il Comune medesimo per ciò che concerne gli immobili la cui superficie insiste sul territorio comunale.

Art. 6

Base imponibile

1. La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili determinato facendo riferimento all'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992, ed ai commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 201/2011.

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%, i seguenti moltiplicatori:

- a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
- b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati all'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 504/1992, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti determinati con decreto ministeriale. Nel caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura DOCFA 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.

3. *Per le aree fabbricabili* la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, facendo riferimento 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. Al fine di evitare l'insorgenza di contenzioso, non si effettua l'accertamento di maggior valore imponibile se per la determinazione della base imponibile i contribuenti si attengono ai valori determinati periodicamente con propria delibera dalla Giunta Comunale.

Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3 comma 1 lett. c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Per l'immobile, non ultimato, iscritto o iscrivibile al catasto come autonoma unità immobiliare priva di rendita, il valore da attribuire è pari al valore dell'area necessaria alla sua edificazione (principio di "ragguaglio dell'area fabbricabile").

Per i fabbricati di fatto in corso di definizione, i proprietari devono esperire la procedura DOCFA con conseguente determinazione del valore che può essere ridotto fino al 50%.

4. *Per i terreni agricoli e per i terreni incolti*, 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%, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110 sia per i terreni agricoli sia per i terreni incolti.

5. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

Art. 7

Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota è determinata con deliberazione del Consiglio comunale sulla base della propria manovra di bilancio e tenendo conto delle disposizioni dell'art. 13 del D.L. 201/2011. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76%. Tale aliquota con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, può essere aumentata o diminuita sino a 0,3 punti percentuali. Tale manovra comporta che l'aliquota può oscillare tra un minimo di 0,46% fino ad un massimo di 1,06%.

2. L'aliquota è ridotta allo 0,4% per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Tale aliquota può essere aumentata o diminuita sino a 0,2 punti percentuali. Tale manovra comporta che l'aliquota per l'abitazione principale può oscillare tra un minimo di 0,2% fino ad un massimo di 0,6%.

3. Nelle zone non esentate, l'aliquota è ridotta allo 0,2% per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993. Tale aliquota può essere ridotta fino allo 0,1%

Art. 8

Abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si 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. Se i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

2. 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.

3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Tale detrazione può essere aumentata con la delibera comunale con cui sono stabilite le aliquote. A seguito dell'aumento la detrazione può arrivare fino a concorrenza dell'importo dovuto per l'abitazione principale. In tal caso l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione non può superare l'aliquota di base.

4. Per gli anni 2012 e 2013 oltre alla detrazione di cui al precedente comma spetta al contribuente una maggiorazione 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. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400 e deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le previste condizioni. Tale maggiorazione si applica, ovviamente anche ai figli adottivi. Per quanto

riguarda, invece i casi di affidamento dei minori e di affidamento preadottivo di cui rispettivamente, agli artt. 2 e ss e 22 ss della legge 184/83 non può essere riconosciuta in quanto i soggetti non acquisiscono lo stato di figli degli affidatari.

5. All'abitazione principale si applica un'aliquota ridotta pari allo 0,4% che può essere ridotta fino allo 0,2% oppure può essere aumentata fino allo 0,6%.

6. Ai fini della detrazione si considerano abitazione principale le unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4, del D.Lgs. 504/1992, e precisamente:

- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) oppure ALER oppure ERP ecc.

7. Le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano anche alla ex casa coniugale poiché l'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende effettuata a titolo a diritto di abitazione;

8. È considerata 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, a condizione che la stessa non risulti locata.

9. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

10. L'immobile del centro storico, di fatto costituito da diverse unità immobiliari non abitative iscrivibili al catasto come unica unità immobiliare, nelle more della regolarizzazione catastale, può essere considerato abitazione principale a condizione che il contribuente dichiari la rendita presunta da riferire al fabbricato iscrivibile come unità catastale e presenti autocertificazione e documentazione fotografica relativa allo stato dell'immobile.

Art. 9

Esenzioni e riduzioni

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, 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.

2. Si applicano, inoltre, le esenzioni di cui all'art. 7, comma 1, del D.Lgs. 504/1992, con particolare riferimento alle esenzioni, previste alle seguenti lettere della norma citata, per:

- a) i fabbricati classificati e/o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- b) 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;
- c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
- e) 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;

- f) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del TUIR, approvato con D.P.R. 917/1986, 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, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

3. Sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3 bis del D.L. 557/93, convertito con modificazioni dalla L.133/94, in quanto il Comune di Mussomeli risulta classificato tra i comuni parzialmente montani predisposto dall'ISTAT.

4. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, la fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non deve essere superabile con interventi di manutenzione. I presupposti per il riconoscimento delle condizioni di fatiscenza verranno individuate con apposita deliberazione di Giunta Municipale.

5. La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 10

Le agevolazioni per i terreni

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) 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 ed all'allevamento di animali.

2. Se il terreno è posseduto da due soggetti ma è condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione in discorso si applica a tutti i comproprietari.

3. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

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

4. Nel caso in cui il coltivatore diretto o IAP, iscritto nella previdenza agricola, possiede e conduce più terreni, le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso. Tali agevolazioni devono applicarsi per intero sull'imponibile

calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo.

Se il terreno agricolo è posseduto e condotto da tutti i soggetti passivi, il beneficio fiscale spetta ad ognuno di essi proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile.

Se i soggetti passivi non sono tutti conduttori del fondo, l'agevolazione si applica soltanto a coloro che possiedono i requisiti richiesti dalla norma e l'agevolazione deve essere ripartita proporzionalmente alle quote di proprietà dei singoli soggetti passivi che coltivano il terreno, così come laddove il comproprietario che coltiva il fondo fosse uno soltanto di essi, a lui spetterebbe per intero l'agevolazione in questione.

A coloro che non conducono il fondo, invece, non spetta il beneficio fiscale in questione e, pertanto, l'IMU dovuta da questi ultimi deve essere calcolata seguendo le normali modalità di determinazione del tributo.

L'agevolazione in questione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota di imposta riservata allo Stato.

Art. 11

Quota riservata allo Stato

1. In base all'art. 13, comma 11, del D.L. 201/2011 è riservata allo Stato una quota di IMU pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base dello 0,76%. Nel calcolo di tale quota non devono essere prese inoltre in considerazione le detrazioni né le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni.

2. La quota ad esso riservata è versata allo Stato contestualmente all'IMU.

3. Non è dovuta la quota di IMU riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni nel proprio territorio a prescindere dalla loro destinazione, nonché per gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati.

4. Non è dovuta la quota di IMU riservata allo Stato neanche per le unità immobiliari che, per effetto di disposizioni regolamentari, sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, nonché quelle possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate.

5. Le riduzioni dell'IMU previste per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola si applicano anche ai fini della determinazione della quota di imposta riservata allo Stato.

6. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni relative all'IMU. 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. 12

Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi

dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre

4. Si considera regolare il versamento dell'imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all'imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.

5. Non si fa luogo al versamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad € 12,00 (dodici). Il limite previsto deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario.

6. L'imposta deve essere corrisposta esclusivamente mediante F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

a) abitazione principale	3912 (comune)	
b) altri fabbricati	3918 (comune)	3919 (Stato)
c) aree fabbricabili	3916 (comune)	3917 (Stato)
d) fabbricati rurali strumentali	3913 (comune)	
e) terreni	3914 (comune)	3915 (Stato)
f) interessi da accertamento	3923 (comune)	
g) sanzioni da accertamento	3924 (comune)	

8. A decorrere dal primo dicembre 2012, il versamento dell'IMU, potrà essere effettuato tramite apposito bollettino postale che dovrà essere approvato con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'art. 9, comma 6, del D.Lgs. 23/2011.

Art. 13

Ravvedimento operoso

Il contribuente che non provvede a versare l'IMU entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del ravvedimento operoso.

Il ravvedimento è di tre tipi:

- **sprint** – in caso di versamento entro i 14 (quattordici) giorni successivi alla scadenza del termine è prevista la sanzione del 0,2% per ogni giorno di ritardo da calcolarsi sull'importo da corrispondere e si calcoleranno gli interessi pari al tasso legale con maturazione giorno per giorno;
- **breve** – in caso di versamento dal quindicesimo giorno fino al trentesimo giorno successivo alla scadenza del termine è prevista una sanzione del 3% da calcolarsi sull'importo da corrispondere e si calcoleranno gli interessi pari al tasso legale con maturazione giorno per giorno;

- **lungo** – in caso di versamento effettuato oltre il mese ed entro un anno dalla scadenza è prevista una sanzione del 3,75% da calcolarsi sull'importo da corrispondere e si calcoleranno gli interessi pari al tasso legale con maturazione giorno per giorno;

giorni	1	2	3	4	5	6	7	8	9
sanzione	0,2%	0,4%	0,6%	0,8%	1,0%	1,2%	1,4%	1,6%	1,8%

giorni	10	11	12	13	14	15	30		
sanzione	2,0%	2,2%	2,4%	2,6%	2,8%	3,0%	3,75%		

Art. 14

Dichiarazione

1. 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 determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011. Sono fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili.

2. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché 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 1. La mancata presentazione della stessa nei termini previsti e da considerare omessa denuncia anche per gli anni successivi e fino alla sua regolarizzazione.

4. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, è

previsto che la dichiarazione deve essere presentata entro il 1° ottobre 2012, poiché il 30 settembre 2012 cade di domenica.

5. La dichiarazione IMU per i fabbricati rurali non censiti in catasto, di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, deve essere presentata entro 90 giorni dalla data del 30 novembre 2012, termine ultimo previsto dalla stessa norma ed entro il quale deve essere presentata la dichiarazione di detti immobili nel catasto edilizio.

Art. 15

Fallimento

1. Per gli immobili compresi nelle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore entro novanta giorni dalla data di nomina devono presentare relativamente agli immobili siti nel Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

2. Per gli immobili di cui al comma 1 l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro tre mesi dalla data del decreto di

trasferimento degli immobili.

Art. 16

Accertamento dell'imposta

1. Il Comune effettua la rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché l'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti e notifica al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

2. Gli avvisi di accertamento 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 il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Negli avvisi deve essere indicato l'ufficio al quale rivolgersi per ottenere informazioni in merito all'atto impositivo, del responsabile del procedimento, dell'organo al quale proporre un riesame dell'atto in autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere nonché il termine di sessanta giorni entro il quale è possibile effettuare il relativo.

3. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 della legge 28 dicembre 1995, n. 549.

4. 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.

5. Nel caso di omesso pagamento dell'imposta il Comune provvede all'accertamento mediante avviso motivato, con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi, da notificare al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono invitare i contribuenti 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.

7. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi al tasso **legale corrente** calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

8. Non si fa luogo all'accertamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad €.12,00.

Art. 17

Accertamento con adesione

1. Per una migliore gestione dell'attività di accertamento, viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione che è disciplinato con apposito regolamento sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

Art. 18

Funzionario Responsabile

1. La Giunta Comunale, con propria deliberazione nomina un funzionario con poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti e dispone i rimborsi.

Art. 19

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 sulla base dell'ingiunzione prevista dal TU 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.

Art. 20

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, 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 dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura **del tasso legale corrente**, con maturazione giornaliera e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. Non si fa luogo al rimborso del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad €12,00.

Art. 21

Sanzioni

1. Per l'omesso versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato.

2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa **dal 100 al 200%** del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.

3. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal **50 al 100%** 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 euro 51,00 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e di 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 indicate nei commi 2 e 3 sono ridotte ad 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.

6. L'irrogazione delle sanzioni deve avvenire, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, seguendo le disposizioni recate dagli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.

Art.22

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento o di ogni altro atto da impugnare.

Art. 23

Rinvio

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'IMU in base agli artt 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, all'art. 13 del D.L. 201/2011, ed alla legge 27 Luglio 2000, n. 212 recante lo Statuto dei diritti del contribuente.

Art. 24

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore **dal 01 gennaio 2012.**