



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

IMPOSTA UNICA COMUNALE

(IUC)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 21/05/2014
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 15/06/2015
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 20/03/2017

INDICE

Articolo 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO
Articolo 2	PRESUPPOSTO IMPOSITIVO
Articolo 3	DEFINIZIONI
Articolo 4	SOGGETTI PASSIVI
Articolo 5	SOGGETTO ATTIVO
Articolo 6	BASEIMPONIBILE
Articolo 7	FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI
Articolo 8	FABBRICATI D'INTERESSE STORICO-ARTISTICO
Articolo 9	DISPOSIZIONI PER TERRENI AGRICOLI ED AREE FABBRICABILI
Articolo 10	ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA
Articolo 11	ASSIMILAZIONI AD ABITAZIONI PRINCIPALI
Articolo 12	DISPOSIZIONI PER IMMOBILI IN PARTICOLARI CONDIZIONI
Articolo 13	ESENZIONI
Articolo 14	VERSAMENTI
Articolo 15	DICHIARAZIONE
Articolo 16	FUNZIONARIO RESPONSABILE
Articolo 17	ACCERTAMENTO E SANZIONI
Articolo 18	RISCOSSIONE COATTIVA
Articolo 19	RIMBORSI E COMPENSAZIONI
Articolo 20	CONTENZIOSO
Articolo 21	DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

Articolo 1- Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente di natura patrimoniale legata al possesso di immobili e collegata alla loro natura e valore ovvero l'imposta municipale propria (IMU) di cui alla legge 27 dicembre 2013, n. 147 e all'art.13 del DL n.201 del 2011, e smi.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2- Presupposto impositivo

(Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 20/03/2017)

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art.2 D.Lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L.201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'imposta non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relativa all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.
3. L'imposta non si applica, altresì, alle seguenti unità immobiliari, equiparate per legge all'abitazione principale:
 - ✓ alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - ✓ ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008;
 - ✓ alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - ✓ ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso 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

- ✓ alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.
4. L'imposta non è dovuta, altresì, in relazione ai 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.

Articolo 3- Definizioni

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
- ✓ **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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
 - ✓ **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;
 - ✓ **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;
 - ✓ **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. Il Comune su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel periodo precedente.

- ✓ per "**terreno agricolo**" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Articolo 4- Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - ✓ il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - ✓ il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - ✓ il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso.

Articolo 5- Soggetto Attivo

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

Articolo 6- 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 dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi 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 ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.
 4. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura *doc.fa* 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 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.
 5. 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 n. 662 del 1996 un moltiplicatore pari a 135.
 6. 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.
 7. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in Comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
 8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1,

lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 7- Fabbricati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e **di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Nel caso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune.
3. 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 inadeguati 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.
4. 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;

5. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico sanitario.
6. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.
7. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

Art. 8 -Fabbricati di interesse storico-artistico

1. La base imponibile è ridotta del 50%, per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso.
2. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

Articolo 9- Disposizioni per i Terreni Agricoli e le aree fabbricabili

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, 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:
 - ✓ del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - ✓ del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - ✓ del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.
2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché

alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in Comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, 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, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del territorio.
4. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
5. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.
6. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
7. Il valore delle aree deve essere proposto alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente.
8. Le eventuali limitazioni al valore dell'immobile, con particolare riferimento alla zona territoriale di ubicazione e alla destinazione d'uso

consentita, sono considerate per determinare la base imponibile e quindi la concreta misura dell'imposizione, che tiene conto del valore del bene conseguente ai vincoli urbanistici; in particolare, le ridotte dimensioni e le peculiari caratteristiche dell'area compresa in una qualsiasi zona qualificata edificabile dal PRG non escludono la natura edificatoria delle stesse e quindi l'applicazione dell'imposta, perché tali evenienze producono effetti esclusivamente ai fini della determinazione del loro valore venale in Comune commercio.

9. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola”;
10. L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:
 - ✓ che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - ✓ che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione dell'edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.
11. La richiesta di assimilazione come terreno agricolo deve essere presentata entro il termine di versamento della prima rata, al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi:
 - ✓ l'indicazione delle generalità complete del richiedente (persona fisica o società);
 - ✓ l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
 - ✓ l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta;
12. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi di cui al comma 9, secondo periodo del presente articolo. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia

comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.

Articolo 10 -Aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente, come individuato dall'art. 13, comma 6 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, e smi nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso.
2. Ai sensi dell'art. 13, comma 13bis D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché il Regolamento dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3 D.Lgs. 28 settembre 1998 n. 360 e successive modificazioni. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre dell'anno di riferimento, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
4. Se l'unità immobiliare é 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.
5. L'Aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76%, che con deliberazione del Consiglio Comunale si può modificare , in aumento o diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali.
6. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze che può essere modificata dal Comune, in aumento o in diminuzione , sino a 0,2 punti percentuali.
7. 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. Il gettito relativo all'aumento sino a 0,3 punti percentuali è di competenza esclusiva del Comune.

8. Con apposita delibera dell'organo competente, può essere approvata l'applicazione di aliquote differenziate in ragione della categoria catastale, nonché della tipologia e della destinazione degli immobili e aliquote ridotte, fino allo 0,4% per le seguenti casistiche:
 - ✓ per i fabbricati non produttivi di reddito fondiario, così come disciplinato dall'art. 43 D.P.R. 917/1986 (TUIR);
 - ✓ per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES), che non potrà tuttavia incidere – in caso di immobili di Cat. D – sulla quota di imposta di competenza erariale, pari al 7,6 per mille;
 - ✓ per gli immobili concessi in locazione, con contratto regolarmente registrato.

Articolo 11- Assimilazioni ad abitazione principale

(Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 15/06/2015)

(Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 20/03/2017)

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 1 comma 707, num. 3) L.147/2013:
 - ✓ 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;
2. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione di cui al comma precedente può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 12 – Disposizioni per immobili in particolari condizioni

(Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 20/03/2017)

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unita' immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.
3. Le condizioni per godere dell'agevolazione di cui al punto precedente vanno autocertificate con il modello messo a disposizione sul sito istituzionale e comunicate con la dichiarazione IMU. Alla autocertificazione deve essere allegata documentazione (eventualmente tradotta in lingua italiana) comprovante lo status di pensionato estero.
4. Per i residenti all'estero che possiedono immobili in Italia, il versamento dell'imposta va effettuato con Bonifico Bancario mediante le coordinate bancarie reperibili sul sito istituzionale.
5. Gli immobili ubicati nella zona "rossa" della frazione San Nicola , individuata dall'ufficio tecnico comunale, non utilizzati e in evidente

stato di degrado, sono considerati collabenti e privi di qualsiasi capacità edificatoria.

Articolo 13- Esenzioni

1. Sono esenti dal versamento dell'imposta municipale propria gli immobili indicati dall'art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011, come di seguito richiamati:
 - ✓ 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, i rifugi alpini non custoditi, i punti di appoggio e i bivacchi;
 - ✓ i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
 - ✓ i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
 - ✓ i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
 - ✓ 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;
 - ✓ 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;
 - ✓ 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;

- ✓ i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 L.27 n. 984/77. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sono individuati i comuni nei quali, **a decorrere dall'anno di imposta 2014**, si applica tale esenzione sulla base dell'altitudine degli stessi, come predisposta dall' ISTAT.
- ✓ I fabbricati rurali ad uso strumentale , di cui all'art.9, comma 3 bis, del DL 30 dicembre 93, n. 557 ovvero le costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola.

Articolo 14-Versamenti

1. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
2. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo.
3. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12,00 da intendersi come tributo complessivo da versare su base annua. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. 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.
5. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
6. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

Articolo 15-Dichiarazione

1. I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 9, comma 6, D.Lgs. 23/2011 .
2. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica , secondo le modalità approvate con apposito decreto del ministero delle Finanze.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 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 entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
5. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà Comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
6. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
7. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.
8. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.
9. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio,

ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

Art.16 -Funzionario responsabile

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 692 L. 147/2013, viene designato il funzionario cui conferire i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

Articolo 17- Accertamento e sanzioni

1. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio deve essere, ai sensi della L296/2006, notificato 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 ed irrogate le sanzioni amministrative tributarie , a norma degli Art.li 16 e 17 del D.lgs 472/97 e smi.
2. 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 é 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.
3. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo. È consentita la rateizzazione con le modalità di cui al vigente regolamento comunale generale delle entrate.
4. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari il funzionario responsabile può inviare questionari ai contribuenti richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione di spese e diritti, e disporre l'accesso ai

locali assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso almeno di sette giorni.

5. 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.
6. In caso di omesso o insufficiente versamento risultante dalla dichiarazione e relativo ravvedimento, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso si applica una sanzione da €100,00 ad €500,00.
8. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
9. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
10. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
11. Le sanzioni di cui ai commi 7, 8 e 9, 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.

Articolo 18- Riscossione Coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Lgs n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza entro il terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi,

per ciascun credito, l'importo di euro 12, con riferimento ad ogni periodo d'imposta salvo che il credito tributario, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento concernenti un medesimo tributo.

Articolo 19- Rimborsi e Compensazioni

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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 17, comma 9, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 14, comma 4, del presente regolamento.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con le modalità di cui al vigente regolamento generale delle Entrate.

Articolo 20- Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

Articolo 21- Disposizioni finali ed efficacia

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento si applica dal 01/01/2017.