

*Comune di Valenza*

## REGOLAMENTO

### PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

**Deliberazione di approvazione** di Consiglio Comunale n. 35 del 21 luglio 2014, pubblicata all'Albo Pretorio dal giorno 29.07.2014 al giorno 12.07.2014, divenuta esecutiva il giorno 08.07.2014

**Deliberazione di modifica** di Consiglio Comunale n. 44 del 28 agosto 2015, pubblicata all'Albo Pretorio dal giorno 08.09.2015 al giorno 22.09.2015, divenuta esecutiva il giorno 18.09.2015

**Deliberazione di modifica** di Consiglio Comunale n. 31 del 27 aprile 2016, pubblicata all'Albo Pretorio dal giorno 05.05.2016 al giorno 19.05.2016, divenuta esecutiva il giorno 16.05.2016

## Art. 1

### Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, così come disciplinata dal D.Lgs. 23/2011 e s.m.i., nel Comune di Valenza, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 della Costituzione e dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. La disciplina normativa dell'Imposta Municipale Propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, nelle disposizioni dettate:
  - dall'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e s.m.i.;
  - dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili;
  - dal D.Lgs. 504/1992 e s.m.i., ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
  - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

## Art. 2

### Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti al successivo art. 3, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi i terreni incolti ed i cosiddetti "piccoli orticelli".
2. L'Imposta Municipale Propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui all'art. 13, comma 7, del D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e s.m.i..

L'Imposta Municipale Propria non si applica, altresì:

- a- unità immobiliari appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza;
- b- 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;
- c- alla casa coniugale ed alle relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ove quest'ultimo vi abbia eletto la propria residenza e le utilizzi quale dimora abituale;

- d- a 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, del D.Lgs. 19.05.2000, n° 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
  - e- ai fabbricati strumentali all'attività agro-silvo-pastorale.
3. Nel caso di fabbricati non iscritti a catasto, ovvero iscritti 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. 3**

#### **Definizioni di abitazione principale di cui al precedente art. 2, fabbricati ed aree fabbricabili**

1. Ai fini dell'Imposta Municipale Propria:
- a- per "abitazione principale" di cui al precedente art. 2 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. 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;
  - b- per "pertinenze dell'abitazione principale" di cui al precedente art. 2 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;
  - c- 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;

- d- 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. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29.03.2004, n° 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche nelle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;
- e- per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2.135 del Codice Civile.

#### **Art. 3bis**

##### **Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agro-silvo-pastorale di cui al precedente art. 2**

1. Ai fini dell'esenzione dall'Imposta municipale propria, gli immobili strumentali all'attività agro-silvo-pastorale sono quelli individuati dall'art. 9, comma 3bis, L. 133/1994 e s.m.i., come modificato in particolare dall'art. 42bis L. 222/2007 e s.m.i..
2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (T.U.L.R.) e s.m.i. e dell'art. 2135 codice civile s.m.i., l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.
3. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conducente dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

#### **Art. 4**

##### **Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo d'imposta è il Comune di Valenza relativamente agli immobili la cui superficie insista sul suo territorio.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dall'istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano locati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

#### **Art. 5 Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
  - a- il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - b- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - c- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - d- il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
  - e- l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi i quali hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune.
  - f- ai sensi dell'art. 728bis L. 147/2013 e s.m.i., per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a) D.Lgs. 6 settembre 2005 n. 206 (Codice del consumo) e s.m.i., il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene, con addebito delle quote al singolo titolare dei diritti nell'ambito del rendiconto annuale.

#### **Art. 6 Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992, n° 504 e s.m.i., e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n° 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 alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della Legge n° 662/1996, 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- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
  - 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'art. 5 del D.Lgs. 504/1992, 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. In 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.
  4. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purchè non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante a catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge n° 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.
  5. ....(abrogato).
  6. Per le aree edificabili 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.
  7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. n° 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 del D.Lgs. n°504/1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
  8. Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area a mezzo raccomandata R.R. a cura del Servizio Urbanistica.
  9. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a- 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'art. 9, comma 6, del D.Lgs. 23/2011;
- b- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22.01.2004, n° 42;
- c- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, 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 la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n° 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

#### Art. 7

#### Inagibilità/inabitabilità dei fabbricati: disciplina

1. Ai fini dell'applicazione dell'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011, per inagibilità/inabitabilità di fabbricati si intende un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria ma con interventi di restauro, risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., nonché ai sensi del regolamento edilizio comunale e delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.
2. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inagibili/inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
  - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;
  - e) insalubrità degli ambienti interni ai sensi del Regio Decreto 27.7.1934, n. 1265 o di altre disposizioni legislative/regolamentari vigenti.

Non costituisce autonomo motivo di inagibilità/inabitabilità del fabbricato il semplice mancato allacciamento dei suoi impianti alle reti gas, energia elettrica, fognatura e acqua.

3. L'inagibilità/inabitabilità, così come definita nei precedenti commi, può essere riferita sia ad interi fabbricati, costituiti da una o più unità immobiliari, che a singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso le riduzioni di imposta si applicheranno alle sole unità immobiliari inagibili/inabitabili e non all'intero fabbricato.
4. Lo stato di inagibilità/inabitabilità può essere accertato:
  - a. dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b. dal contribuente attraverso dichiarazione sostitutiva, da presentarsi all'Ufficio Tributi, redatta ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi, ecc.) comprovante il suddetto stato ed indicante la data dalla quale sussiste la condizione di inagibilità/inabitabilità.
5. Il Comune si riserva in ogni caso di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente attraverso il proprio Ufficio Tecnico ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'occorrenza incaricati, con spese a carico del proprietario.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inagibilità/inabitabilità, ovvero, se più favorevole, dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

#### **Art. 8**

##### **Aree pertinenziali di fabbricati. Nozione.**

1. Ai fini dell'applicazione dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 504/1992 (a sua volta richiamato dall'art. 13, comma 2, un'area prevista come fabbricabile dal Piano Regolatore Generale può essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia stata dichiarata come tale ai fini dell'Imposta Municipale Propria ovvero ai fini I.C.I. all'atto della sua destinazione ad uso pertinenziale e soltanto ove la relativa particella sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso.
2. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area.
3. Non può comunque riconoscersi natura pertinenziale ad un'area prevista come edificabile dal Piano Regolatore Generale in tutti i casi in cui la capacità edificatoria, anche potenziale, espressa da tale area sia superiore al 20 per cento di quella utilizzata per la realizzazione dell'immobile a cui l'area sia stata dichiarata come asservita. Tale percentuale non costituisce una franchigia, per cui, in caso di superamento della stessa, l'area fabbricabile deve considerarsi imponibile per l'intera capacità edificatoria espressa.

#### **Art. 9**

##### **Riduzioni per i terreni agricoli**

..... abrogato...

1.



**Art. 10**  
**Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. Ai sensi del comma 13 bis dell'art. 13 del D.L. n° 201/2011, a partire dal 2013, la deliberazione di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 28.09.1998, n° 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell'anno al quale la deliberazione si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

**Art. 11**  
**Detrazione per l'abitazione principale**

1. A decorrere dall'anno 2015, la detrazione pari ad Euro 200,00 relativa all'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale di cui al precedente art. 2 del soggetto passivo (abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e per le relative pertinenze, è abolita.
2. La detrazione di cui al comma 1 si applica, a decorrere dall'anno 2015, unicamente agli alloggi, non rientranti nella casistica degli alloggi sociali di cui all'art. 2 -comma 2 - lett. b, del presente regolamento che sono già esenti da IMU, 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.

**Art. 12**  
**Assimilazioni**

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Viene altresì considerata abitazione principale l'unica unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato e iscritto all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionato nel rispettivo Paese di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.




**Art. 13**  
**Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:
- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del D.P.R. 29.09.1973, n° 601, e s.m.i.;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 9 della Costituzione della Repubblica Italiana e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto in data 11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n° 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22/12/1986, n° 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20/05/1985, n° 222.  
Ai sensi dell'art. 91 bis del D.L. n° 1/2012, convertito in Legge n° 27/2012, a decorrere dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale;
  - h) a decorrere dal 1° gennaio dell'anno 2014, i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e s.m.i.;
  - i) a decorrere dal 1° gennaio dell'anno 2014, i fabbricati costruiti, ultimati e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Detti fabbricati, ai fini del godimento dell'esenzione, devono altresì essere contabilizzati nello stato patrimoniale dell'impresa tra le rimanenze, secondo l'art. 2424 del codice civile;
  - j) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27.12.1977, n. 984, sulla base dei criteri di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14.06.1993;
  - k) i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29.03.2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

**Art. 14**  
**Pertinenze degli edifici di culto**

1. Agli effetti dell'applicazione dell'esenzione di cui al precedente art. 13, comma 1, lett. d), si considera pertinenza dell'unità immobiliare destinata esclusivamente all'esercizio del culto, il fabbricato, anche se distintamente iscritto a catasto, asservito durevolmente, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 817 del Codice Civile, all'edificio nel quale viene esercitata l'attività di culto, essendo ravvisabile con quest'ultimo un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale.
2. Si considerano, a titolo puramente esemplificativo, pertinenze di edifici destinati all'esercizio del culto, le seguenti:
  - a. le case canoniche;
  - b. le rettorie;
  - c. gli oratori;
  - d. i cinema parrocchiali;
  - e. i fabbricati adibiti ad attività parrocchiali in genere.
3. Per poter usufruire dell'esenzione di cui al comma 1, i fabbricati interessati non possono essere locati o adibiti ad attività commerciali;
4. L'esenzione di cui al comma 1 si applica indipendentemente dalla classificazione catastale del fabbricato pertinenziale nonché indipendentemente dalle quote di possesso riferite, rispettivamente, alla stessa pertinenza nonché all'edificio principale.

**Art. 15**  
**Quota riservata allo Stato**

-  A decorrere dall'anno 2013, ai sensi del comma 380 dell'art. 1 della Legge di Stabilità 2013, è riservato allo Stato il gettito derivante dagli immobili appartenenti alla categoria catastale "D", calcolato ad aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 in parola.
-  Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'art. 16 del presente regolamento.
-  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, sanzioni ed interessi.

**Art. 16**  
**Termini e modalità di versamento**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero.

2. 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.
3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs. 09.07.1997, n° 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1° dicembre 2012 è possibile, ai sensi di quanto previsto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con proprio provvedimento in data 23.11.2012, versare con apposito bollettino postale.
4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. In caso di decesso del contribuente, i versamenti d'imposta effettuati entro 12 (dodici) mesi successivi a detto decesso ancora a nome del de cuius, si considerano regolarmente avvenuti qualora effettuati correttamente ed entro le scadenze previste dalla legge.
6. Gli Enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs. 241/1997, n° 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, ad eventuale conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

#### **Art. 17** **Importi minimi**

1. I versamenti effettuati ai contribuenti in autoliquidazione, nonché gli eventuali rimborsi disposti dal Comune, non hanno luogo per importi inferiori ad Euro 5,00.
2. Non si procede all'accertamento ed alla relativa riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi, non superi, per ciascun per ciascun credito, l'importo di Euro 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

#### **Art. 18** **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi sono tenuti a presentare apposita dichiarazione, utilizzando il modello approvato con l'apposito decreto ministeriale di cui all'art. 9, comma 6, del D.lgs. 23/2011 e s.m.i., entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi qualora le condizioni di assoggettamento al tributo siano rimaste invariate.
3. ~~Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili.~~

**Art. 19**  
**Accertamento**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi del combinato disposto dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n° 504/1992 e della Legge 27.07.2000, n° 212 (Statuto del Contribuente), può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune, ai sensi delle disposizioni di legge di cui sopra, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, ai sensi dell'art. 11, comma 4, del D.Lgs. n° 504/1992, con deliberazione della Giunta comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.
4. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. n° 472/1997 e s.m.i..
6. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

**Art. 20**  
**Rateazione di atti impositivi**


3. In casi eccezionali e di comprovata necessità il funzionario designato responsabile del tributo può concedere, a seguito di richiesta del contribuente nei casi in cui questi abbia ricevuto atti per il recupero dell'imposta arretrata e comunque prima dell'inizio delle

procedure di riscossione coattiva, rateazioni della somma complessivamente dovuta (sanzioni, interessi e spese di notifica compresi), alle condizioni e nei limiti seguenti:

- importo minimo della somma da riscuotere al fine di poter usufruire della rateazione: Euro 500,00;
  - numero massimo di rate: 6 (sei) per somme inferiori ad Euro 5.000,00; 10 (dieci) per somme inferiori ad Euro 10.000,00; 14 (quattordici) per somme inferiori ad Euro 15.000,00; 18 (diciotto) rate per somme inferiori ad Euro 20.000,00 e 24 (ventiquattro) rate per somme pari o superiori ad Euro 20.000,00.
  - Ammontare e scadenza delle singole rate: le rate hanno come scadenza massima l'ultimo giorno di ciascun bimestre ed hanno una quota capitale costante sulla quale maturano gli ulteriori interessi nel misura del tasso legale.
4. Qualora il contribuente ometta il pagamento di due rate consecutive, l'ammontare residuo dovrà essere corrisposto in unica soluzione, unitamente agli ulteriori interessi di mora, entro la data di scadenza della rata successiva. E' in ogni caso esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateazioni nel pagamento di singole rate.
  5. La concessione della rateazione e il numero delle rate sono determinati, oltre che dall'ammontare dell'importo da rateizzare, in relazione alle condizioni economiche del richiedente.
  6. Qualora l'importo da riscuotere sia pari o superiore ad Euro 50.000,00, la rateazione è comunque subordinata alla prestazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

#### **Art. 21**

##### **Riscossione coattiva**

 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 riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14.04.1910, n° 639 e s.m.i., tenuto altresì conto delle disposizioni di cui alla Legge n° 265/2002 e s.m.i., se la riscossione è eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'art. 53 del D.Lgs. n° 446/1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

#### **Art. 22**

##### **Sanzioni**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta, con un minimo di euro 50,00.

3. In caso di violazioni, tenuto conto delle disposizioni di cui alla Legge n° 212/2000 (Statuto del Contribuente), concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti ovvero riguardanti la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, si applica la sanzione amministrativa da Euro 51,00 ad Euro 258,00.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 472/1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di omesso, parziale o ritardato versamento la sanzione è quella fissata dall'art. 13 del D.Lgs. 471/1997.
7. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al D.Lgs. n° 472/1997.

#### **Art. 23** **Interessi**

1. La misura annua degli interessi per la riscossione e per i rimborsi dei tributi locali è stabilita, ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 della L. 13 maggio 1999 n. 133 e s.m.i., dall'art. 1, comma 165 L. 27 dicembre 2006 n. 296 e s.m.i. e dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie, in misura pari al tasso di interesse legale.

#### **Art. 24** **Rimborsi**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse pari al tasso legale di cui all'art. 1284 del Codice Civile. Detti interessi sono calcolati secondo le modalità stabilite dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie comunali.
3. Per eventuali ritardi oltre i 180 giorni di cui al comma precedente, il tasso di interesse sarà aumentato di 3,00 punti percentuali.
4. Non si procede al rimborso di somme fino a euro 5,00.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 724, della Legge 147/2013 e s.m.i., le somme erroneamente versate allo Stato a titolo di Imposta municipale propria non possono formare oggetto di rimborso da parte del Comune, che può solo riscontrare la spettanza del diritto al rimborso, da disporsi dall'erario ai sensi dell'art. 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al D.M. Economia e Finanze del 29 maggio 2007 e s.m.i.

**Art. 25**  
**Contenzioso**

4. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n° 446/1992, e s.m.i..
5. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri di cui al D.Lgs. n° 218/1997, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

**Art. 26**  
**Disposizioni finali ed efficacia**

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.