



COMUNE DI SOVERIA MANNELLI
(Provincia di Catanzaro)

REGOLAMENTO
per l'APPLICAZIONE
dell'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n°26 del 19.10.2012 (in vigore dal 1.1.2012);

STRUTTURA DEL REGOLAMENTO

CAPO I - NORME GENERALI

CAPO II – ACCERTAMENTO CON ADESIONE

CAPO III – SANZIONI – RAVVEDIMENTO - RISCOSSIONE COATTIVA

CAPO IV – NORME FINALI

CAPO I
NORME GENERALI

ART.1
OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, integra le norme di legge che disciplinano l'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art.50 della legge 27 dicembre 1997, n.449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

ART. 2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto dell'Imposta municipale propria è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del Comune di Soveria Mannelli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali od alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3
SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione 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. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario a partire dalla data della stipula dell'accordo di locazione finanziaria (D. Lgs. 23/2011).

ART. 4
DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO

1. Per fabbricato s'intende l'unità immobiliare iscritta, o che deve essere iscritta, nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza se non accatastata in modo autonomo. 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 utilizzabile.
2. Per area fabbricabile s'intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D. Lgs n. 504/92, nonché dagli imprenditori agricoli professionali, come definiti dal D. Lgs. 228/2001 e dal D. Lgs. 99/2004,

limitatamente al periodo in cui le aree edificabili sono utilizzate per lo svolgimento di attività agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Tale finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, sia di capitali che di persone, anche se aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale.

3. Si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale/professionale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

4. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

5. Per terreno agricolo s'intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 cc..

ART. 5 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'Imposta municipale propria 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.

2. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dal D. Lgs. 504/1992, all'articolo 7, comma 1, lettere:

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222.

Art. 6
ATTIVITA' AGRICOLA E FABBRICATI RURALI SOGGETTI A IMU

1. Per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/86 (T.U.I.R.) e dell'art. 2135 codice civile, l'attività diretta alla coltivazione del terreno, 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.

2. Sono soggetti all'imposta i seguenti immobili:

- fabbricati strumentali all'attività agricola: si considerano tali i fabbricati che siano, o siano stati, destinati all'attività agricola e non abbiano subito nel tempo modificazioni a tale destinazione d'uso;
- fabbricati o porzioni di fabbricati strumentali all'attività agricola destinati ad edilizia abitativa e non utilizzati;
- fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa: si considerano tali i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa, qualora rispettino i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti nell'art. 9, comma 3 L. 133/1994, come modificato dal D.P.R. 139/1998.

ART. 7
ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE.

1. Per abitazione principale s'intende l'immobile iscritto od iscrivibile nel catasto edilizio urbano come "unica unità immobiliare", nel quale il contribuente e i suoi familiari dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

2. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di Imposta municipale unica, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

3. Ai fini di cui al comma 2, si considerano parti integranti dell'abitazione principale (pertinenze) quelle accatastate nelle categorie C/2, C/6 e C/7, ossia quelle qualificate come magazzini, rimesse e autorimesse, tettoie, posti auto coperti o scoperti, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

4. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D. Lgs. n. 504/1992, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asservita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.

5. L'area di cui al comma precedente, anche se definita edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

ART. 8
DETRAZIONI E ALIQUOTA RIDOTTA

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e per la pertinenza, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Inoltre per il periodo 2012 e 2013, la detrazione di euro 200 è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non

superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale art. 13 comma 10 della legge n. 214/2011.

2. La detrazione si applica anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi delle case popolari.

3. Il Comune può prevedere l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e le relative pertinenze.

4. Usufruisce delle detrazioni e dell'aliquota ridotta di cui ai commi precedenti il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulti assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare del diritto di abitazione ex art. 4, comma 12-quinquies del D.L. n. 16 del 2012, il quale deve, quindi, assolvere ai relativi obblighi tributari.

5. Usufruiscono delle detrazioni e dell'aliquota ridotta di cui ai commi precedenti anche gli anziani e i disabili che abbiano acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e a condizione che l'abitazione non risulti locata.

6. Usufruisce delle detrazioni e dell'aliquota ridotta di cui ai commi precedenti il coniuge superstite che esercita realmente il diritto di abitazione sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale indipendentemente dal fatto che contitolari del diritto di proprietà sull'immobile siano anche altri eredi.

7. Non usufruiscono delle detrazioni e dell'aliquota ridotta di cui ai commi precedenti i cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE, poiché l'aliquota per la prima casa si applica solo a chi ha la dimora e la residenza anagrafica nell'abitazione.

ART. 9 VALORE AREE FABBRICABILI

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 5 del D. Lgs. n. 50/1992, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili sono determinati per zone omogenee, in euro e al metro quadrato, come dal seguente prospetto:

<i>Zona Omogenea</i>	<i>Localizzazione</i>	I.F.F. (Indice di fabbricabilità Fondiaria o Territoriale)	Valore (€/mq.)
ZONE DI COMPLETAMENTO (ZONA "B"):			
- "B1" (Zona saturata di sostituzione edilizia)	Capoluogo Centro	I.F.F. = 2,00 mc./mq.	40,00 *
- "B2" (Adeguamento e sostituzione edilizia)	Capoluogo Centro	I.F.F. = 1,5 mc./mq.	35,00 *
- "B3" (Adeguamento e sostituzione edilizia nelle frazioni)	Frazioni Colla e Pirillo	I.F.F. = 0,60 mc./mq.	25,00 *
- "B4" (Adeguamento e sostituzione edilizia per le case sparse e le aree a bassa densità abitativa)	Case sparse	I.F.F. = 0,60 mc./mq.	20,00 *
ZONE DI ESPANSIONE (ZONA "C"):			
- "C1" (Piani per l'edilizia Residenziale)	Capoluogo Centro e Frazioni	I.F.T. = 1,00 mc./mq.	30,00**

Pubblica)			
- "C2" (Espansione privata nel Capoluogo)	Capoluogo Centro	I.F.T. = 0,60 mc./mq.	30,00**
- "C3" (Espansione privata nelle frazioni)	Frazioni	I.F.T. = 0.60 mc./mq.	20,00**
- "C4" (Espansione privata estensiva turistica)	Varie	I.F.T. = 0.60 mc./mq.	20,00**
ZONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE (ZONA "D"):			
- "D"	Area P.I.P. e zone sparse	I.U.S. (Indice di utilizzazione superfici) = 1,00 mq./mq.	10,33
ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PRIVATE (ZONA "H"):			
- "H" (Servizi e attrezzature private)	Varie	Hmax = 7.50	30,00

*** Zone omogenee di tipo "B":**

- Non tassabilità, ai fini dell'I.C.I., in caso sia dimostrabile l'effettiva inedificabilità;
- Riduzione del 50% dei valori di riferimento per quelli in cui sia dimostrabile la parziale inedificabilità;

**** Zone omogenee di tipo "C":**

- Tassabilità secondo i valori di riferimento riportati nella tabella per le aree già comprese in Piani di Lottizzazione (Piani Attuativi) approvati.
- Riduzione del 50% dei valori di riferimento per le aree facenti parte di comparti edificatori secondo lo strumento urbanistico generale ma non ricompresi in Piani di Lottizzazione (Piani Attuativi) approvati.

La diversificazione sopra riportata scaturisce, in applicazione dell'Art. 56, comma 5, del Regolamento Unico delle Entrate Comunali approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 21/03/2006 in esecuzione dell'Art. 11 – quaterdecies, comma 16, del D.L. 30/09/2005, n. 203 convertito in legge dall'art. 1 della legge 02/12/2005, n. 248, che ha chiarito, in via definitiva, la tassabilità ai fini dell'I.C.I. di dette zone sin dal loro inserimento nello strumento urbanistico generale.

N.B.: Sono stati omessi i valori dei terreni compresi nello strumento urbanistico generale nelle zone omogenee "G" (Attrezzature pubbliche urbane e comprensoriali) e nelle zone omogenee "F" (Attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico) perché, in relazione alla loro specifica destinazione per interventi pubblici o di uso pubblico, di fatto non sono nella piena e libera disponibilità dei rispettivi proprietari a fini edificatori.

2. Non sono soggetti a tassazione I.M.U. :

- a) le aree totalmente inibite alla edificazione in base al Piano Assetto Idrogeologico per le zone a rischio classificate R3 e R4;
- b) le aree ricadenti nelle fasce di rispetto, allorquando non utilizzabili, ai fini del calcolo della volumetria, pertanto non edificabili.

Vengono ridotte del 40% le aree edificabili classificate R1 e R2 nel P.A.I.

3. Quando la superficie minima sia inferiore a mq 8.00 si applica un abbattimento del 40% delle aree edificabili classificate nelle zone territoriali omogenee C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - D - F2 - F5. L'abbattimento percentuale sarà applicato fino a quando le aree saranno oggetto d'intervento attuativo per fini edificatori.

Per superficie complessiva s' intende l'estensione del terreno edificabile costituito da più particelle contigue.

4. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 504/1992, nonché dall'art. 11-quaterdecies della legge 02.12.2005, n. 248 (conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30.09.2005, n. 203), ai fini dell'applicazione dell'imposta, un'area è da considerare edificabile a decorrere dal momento in cui tale destinazione viene impressa dallo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, anche se non approvato dalla Regione e/o mancano i relativi strumenti attuativi (art. 36, comma 2, D.L. 223/2006).

5. I valori di cui al comma 1 del presente articolo potranno essere variati per gli anni successivi. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

ART. 10

AREE FABBRICABILI – CASI PARTICOLARI

1. L'area sulla quale è costruito o è in costruzione abusivamente un fabbricato è considerata, ai fini della determinazione e dell'applicazione dell'imposta, "area fabbricabile" anche se non ricompresa nello strumento urbanistico vigente fra le aree a destinazione edificatoria.

2. Realizzandosi la fattispecie di cui al comma precedente, l'imposta è dovuta dal primo gennaio dell'anno in cui è stato possibile accertare l'opera abusiva e fino al momento in cui l'abuso viene rimosso o sanato.

3. Il pagamento dell'imposta derivante dalle disposizioni contenute nel presente articolo non si configura come sanatoria delle irregolarità commesse, né costituisce titolo per particolari aspettative in relazione alla violazione di specifiche disposizioni legislative e/o regolamentari attinenti la normativa in materia urbanistica.

ART. 11

FABBRICATI SPROVVISTI DI RENDITA

1. Rientrano in questa casistica i fabbricati in corso di costruzione od in corso di definizione, iscritti catastalmente od iscrivibili nel catasto edilizio urbano come "F3" ed "F4", per i quali esiste regolare permesso od autorizzazione alla costruzione rilasciato dall'Ente.

2. Rientrano nella fattispecie di cui al comma 1, anche i fabbricati collabenti iscritti catastalmente come "F2" e, comunque, ogni altra tipologia di costruzione per la quale non è definibile od accertabile la consistenza.

3. Ai fini della quantificazione dell'imponibile s' individuano le seguenti modalità:

a) per gli immobili "F3" ed "F4" si considera la superficie in mc dell'area edificabile così come individuata nel P.R.G. vigente ed oggetto del provvedimento autorizzatorio all'edificazione, avuto riguardo ai criteri dettati dall'art. 9 del vigente regolamento per l'applicazione dell'imposta IMU;

b) per gli immobili "F2" e per le altre tipologie sopra descritte, nel caso in cui il fabbricato sia situato nelle aree delimitate nel P.R.G. vigente, l'imponibile sarà riferito all'area edificabile corrispondente, con gli stessi criteri di cui al precedente punto;

ART. 12
FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Ai sensi di cui all'art. 13, comma 3, del decreto legge n. 201 del 2011, 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 dette condizioni.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che deve allegare idonea documentazione alla dichiarazione.

ART. 13
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO

1. La base imponibile è ridotta del 50 % per immobili di interesse storico o artistico disciplinati dall'articolo 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75.

ART. 14
VALIDITA' DEI VERSAMENTI DELL'IMPOSTA E IMPORTI MINIMI

1. I versamenti dell'imposta eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente eseguiti, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

2. L'imposta non è dovuta ed i rimborsi non vengono effettuati quando l'importo minimo su base annua è inferiore ad € 12,00.

ART. 15
DICHIARAZIONE IMU E SOGGETTI OBBLIGATI

1. Il contribuente ha l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione ai fini dell'IMU nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.Lgs. 18.12.1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

2. Qualora il sistema informatico non sia attivato, il contribuente è tenuto a presentare all'Ufficio Tributi del Comune, la dichiarazione di variazione entro 60 giorni dall'evento modificativo.

3. Si precisa, inoltre, che la dichiarazione IMU deve essere presentata all'Ufficio Tributi, entro 60 giorni dall'evento modificativo, per potere usufruire delle agevolazioni previste dalla normativa e dal presente regolamento e per ogni modificazione che comporti una diversa assoggettabilità all'imposta e relativamente ai seguenti casi:

- a) ripristino dell'agibilità di immobili già dichiarati inagibili e/o inabitabili;
- b) riunione dell'usufrutto, estinzione dei diritti di abitazione, uso, enfiteusi, superficie (a meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI), acquisto e cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
- c) cessione a qualsiasi titolo di diritti reali su terreni avente natura edificabile;
- d) variazione di valore (in aumento o decremento) di terreni aventi natura edificabile;
- e) interventi edilizi di cui al comma 6 dell'art. 5 del D. Lgs. 30.12.1992, n. 504;
- f) provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, per effetto del quale il soggetto passivo d'imposta non risulta assegnatario della casa coniugale;

- g) successione in favore del coniuge superstite che assume su di sé l'obbligo passivo al 100% dell'imposta;
 - h) immobile oggetto di locazione finanziaria o di atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - i) immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia;
 - l) immobile concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia pubblica aventi le stesse finalità;
 - m) immobile che ha acquisito o ha perso la caratteristica della ruralità;
 - n) immobile che, durante l'anno di riferimento, ha perso il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'IMU;
 - o) immobile di categoria D non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, considerati anche i costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
 - q) immobile di nuova costruzione iscritto in catasto, ovvero in caso di variazione per modifica strutturale o per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
 - p) immobile di interesse storico o artistico;
 - r) immobile oggetto di diritti di godimento a tempo parziale nella forma della multiproprietà;
 - s) immobile oggetto di vendita all'asta giudiziaria o nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa;
 - t) immobile posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da operazioni straordinarie quali fusioni e scissioni societarie.
- I mutamenti di soggettività passiva avvenuti nel corso dell'anno a cui si riferisce la dichiarazione devono essere dichiarati sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo, sia da chi ha iniziato a esserlo.

Fattispecie particolari:

- 1) nel caso in cui venga costituito un condominio, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministrazione del condominio per conto di tutti i condomini; se l'amministrazione è riferita a più condomini, per ciascuno di essi va presentata una distinta dichiarazione;
- 2) nel caso di multiproprietà, l'obbligo di presentazione della dichiarazione è a carico dei singoli comproprietari;
- 3) nel caso di immobile oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa, la dichiarazione deve essere presentata dal rappresentante della procedura (curatore o commissario liquidatore);
- 4) soggetto passivo del tributo è anche il gestore dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare pubblico, di cui al D.L. 351/2001.

Se più persone sono titolari di diritti reali sull'immobile (come nel caso di comproprietari o di proprietà piena per una quota di usufrutto per la restante quota), ciascuno di essi è, in linea di principio, tenuto a dichiarare la quota di sua spettanza, ma è consentito ad uno qualsiasi dei titolari di presentare la dichiarazione congiunta, purché comprensiva di tutti i contitolari.

Sono tenuti alla dichiarazione, nei casi previsti, anche i residenti all'estero che posseggono immobili situati in Italia.

In caso di fallimento o liquidazione coatta amministrativa del contribuente, il curatore o il commissario liquidatore deve presentare, entro novanta giorni dalla nomina, una dichiarazione attestante l'avvio della procedura concorsuale per gli immobili ubicati sul territorio comunale.

ART. 16 DISCIPLINA DEI CONTROLLI

1. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 161 della legge 296/2006, è fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la

notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

2. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera e) n. 5, del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

3. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D. Lgs. n. 446/1997, trova applicazione anche per gli anni pregressi.

ART. 17

MODALITA' DEI VERSAMENTI

1. Il versamento dell'imposta, deve essere effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

2. Il pagamento deve essere effettuato in due rate secondo le ordinarie scadenze del 16 giugno e 16 dicembre, per chi sceglie di pagare in due rate di pari importo. È possibile effettuare il versamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno.

ART. 18

SOSPENSIONE O DIFFERIMENTO DEI VERSAMENTI

Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per non più di dodici mesi qualora si verificano situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinare categorie o porzioni di territorio, tali da alterare impedire l'adempimento degli obblighi tributari.

ART. 19
BASE IMPONIBILE E ALIQUOTE IMU

1. Ai sensi dell'art. 13 comma 4 del D.L. 201/2011, 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 cinque per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Categoria catastale	Moltiplicatore IMU
A (escluso A/10) <u>C/2, C/6, C/7</u>	160
B C/3, C/4, C/5	140
A/10	80
D (escluso D5) D/10	60
D/5	80
C/1	55
E	esclusi da IMU
Terreni agricoli	130
Terreni agricoli (condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli iscritti nella previdenza agricola)	110

Aliquote e detrazioni:

Categoria catastale	Aliquote IMU per altri fabbricati	Aliquote IMU per prima abitazione e pertinenza	Detrazione abitazione principale
A (escluso A/10) <u>C/2, C/6, C/7</u>	0,76 %	0,4 % <u>0,76 % (iacp e cooperative edilizie 1° abitazione dei soci assegnatari)</u>	€ 200,00 + € 50,00 (x figlio < a 26 anni max 4 figli)
B C/3, C/4, C/5	0,76 %		
A/10	0,76 %		
D D/10	0,76 %		
C/1	0,2 %		
E	0,76 %		
----- Aree fabbricabili	0,76 %		
Terreni agricoli	0,76 %		
Terreni agricoli (condotti da coltivatori diretti e	0,76 %		

imprenditori agricoli iscritti nella previdenza agricola)			
---	--	--	--

CAPO II
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

ART. 20
ISTITUTO DELL'ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Al fine di instaurare con il contribuente un rapporto improntato a principi di collaborazione e trasparenza e quale elemento deflattivo del contenzioso, è introdotto nell'ordinamento comunale l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997 n. 218 in quanto compatibili e come disciplinato dagli articoli seguenti.

ART. 21
AMBITO DI APPLICAZIONE DELL'ISTITUTO

1. La definizione in contraddittorio con il contribuente è limitata ai soli accertamenti sostanziali e non si estende alla parte di questi concernente la semplice correzione di errori materiali e formali non incidenti sulla determinazione del tributo ovvero agli avvisi di accertamento dei tributi in conseguenza di un'attività di controllo formale delle dichiarazioni e dei versamenti.
2. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo per cui esulano dal campo applicativo le questioni cosiddette "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinata sulla base di elementi certi ed incontrovertibili.
3. L'accertamento può essere definito con l'adesione di uno solo dei soggetti obbligati, con conseguente estinzione della relativa obbligazione anche nei confronti di tutti i coobbligati.
4. In ogni caso, resta fermo il potere del Comune di annullare, in tutto o in parte, ovvero revocare, mediante l'istituto dell'autotutela, gli atti di accertamento rivelatisi illegittimi o infondati.

ART. 22
ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI DEFINIZIONE

1. Il procedimento di definizione può essere attivato:
 - a) a cura dell'Ufficio comunale, prima della notifica dell'avviso di accertamento;
 - b) su istanza del contribuente, subordinatamente all'avvenuta notifica dell'avviso di accertamento.
2. Il responsabile del procedimento di accertamento con adesione coincide con il funzionario responsabile del tributo.

ART. 23
PROCEDIMENTO AD INIZIATIVA DELL'UFFICIO COMUNALE

1. In presenza di situazioni che rendono opportuna l'instaurazione del contraddittorio con il contribuente, il funzionario responsabile, prima di notificare l'avviso di accertamento, può inviare al contribuente stesso mediante raccomandata con ricevuta di ritorno un invito a comparire.
2. Nell'invito a comparire il funzionario responsabile specifica:
 - il tributo;

- i periodi d'imposta suscettibili di accertamento;
 - gli elementi rilevanti ai fini dell'accertamento in possesso dell'ufficio (cespiti imponibili, indirizzo o estremi catastali, ecc.);
 - il giorno, l'ora ed il luogo in cui il contribuente o il suo rappresentante, munito di delega, dovrà presentarsi per l'instaurazione del contraddittorio.
3. Le richieste di chiarimenti, gli inviti ad esibire o trasmettere atti e documenti, l'invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico e simili, che il comune, ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo, può rivolgere al contribuente, non costituiscono invito ai sensi del precedente comma per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.
 4. La partecipazione del contribuente al procedimento, anche se invitato, non costituisce obbligo, e la mancata risposta all'invito stesso non è sanzionabile.
 5. In ogni caso il procedimento deve essere definito non oltre il 30° giorno dall'instaurazione del contraddittorio.

ART. 24

PROCEDIMENTO AD INIZIATIVA DEL CONTRIBUENTE

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato avviso di accertamento non preceduto dall'invito di cui all'articolo 18, qualora riscontri nello stesso elementi valutativi che possono portare ad un ridimensionamento della pretesa del tributo, può formulare, anteriormente alla impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza di accertamento con adesione, in carta libera a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno o consegna diretta all'Ufficio Protocollo, indicando il proprio recapito telefonico.
2. L'istanza di cui al comma 1 può essere presentata cumulativamente per i singoli avvisi di accertamento notificati.
3. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.
4. L'iniziativa del contribuente è esclusa qualora l'Ufficio lo abbia in precedenza già invitato a concordare, con successivo esito negativo o qualora il contribuente non si sia presentato per la definizione dell'accertamento.
5. Qualora gli avvisi di accertamento per i quali viene richiesta l'istanza di accertamento con adesione siano riferiti ad alcune annualità di imposta, con esclusione di altre annualità passibili di accertamento, il contribuente può, in sede di presentazione dell'istanza ovvero in sede di contraddittorio, richiedere che la definizione venga estesa anche alle annualità di imposta per le quali non è stato notificato l'avviso, limitatamente ai cespiti imponibili individuati negli accertamenti già emessi. E' facoltà del funzionario responsabile accogliere o meno la richiesta di estensione dell'accertamento con adesione.

ART. 25

EFFETTI DELL'ISTANZA DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. La presentazione dell'istanza, purché questa rientri nell'ambito di applicazione dell'istituto in oggetto ai sensi dell'articolo 16, produce l'effetto di sospendere, per un periodo di 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza medesima, i termini per l'impugnazione e quelli per il pagamento del tributo.
2. L'istanza di accertamento con adesione dichiarata inammissibile non produce effetto di sospendere i termini per la proposizione del ricorso e per il pagamento del tributo.

ART. 26

ESAME DELL'ISTANZA DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE SU INIZIATIVA DEL CONTRIBUENTE ED INVITO A COMPARIRE

1. Il funzionario responsabile al quale sia pervenuta da parte del contribuente istanza di accertamento con adesione ne verifica la legittimità e la sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'istituto.
2. E' inammissibile l'istanza di accertamento con adesione presentata:
 - a) per la definizione di elementi che esulano dall'ambito di applicazione dell'istituto;
 - b) per la definizione di avvisi di accertamento per omessi o parziali versamenti;
 - c) oltre i termini utili per proporre ricorso avverso l'avviso di accertamento;
3. Entro il termine di 15 giorni dalla presentazione dell'istanza il funzionario responsabile:
 - a) dichiara l'inammissibilità dell'istanza di accertamento con adesione mediante comunicazione da inviare con raccomandata con ricevuta di ritorno;
 - b) formula, anche telefonicamente o telematicamente, l'invito a comparire per la definizione in contraddittorio dell'accertamento, indicando l'ora, la data ed il luogo della comparizione.

ART. 27

CONTRADDITTORIO

1. Nel giorno stabilito per la comparizione il contribuente o suo procuratore fornisce al funzionario le precisazioni, i dati, le notizie e gli elementi che ritiene utili alla definizione dell'accertamento.
2. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato nell'invito comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
3. Eventuali motivate richieste di differimento, avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, vengono accordate solamente se avanzate entro tale data.
4. In sede di contraddittorio per la definizione dell'accertamento con adesione il funzionario responsabile deve compiere un'attenta valutazione della fondatezza degli elementi posti alla base dell'accertamento, delle motivazioni addotte dal contribuente, del rapporto costi-benefici dell'operazione, nonché degli oneri e del rischio di soccombenza di un eventuale ricorso.
5. Qualora concordemente stabilito tra le parti in relazione all'esigenza di acquisire ulteriori elementi istruttori o di approfondire particolari problematiche, possono essere fissati ulteriori e successivi incontri.

ART. 28

ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente o dal suo procuratore e dal funzionario responsabile del tributo.
2. Nell'atto suddetto, oltre all'indicazione degli atti presupposti (la dichiarazione del contribuente, la pretesa tributaria formalizzata ed il richiamo alla documentazione in atti) vengono indicati gli elementi e la motivazione sui quali si fonda la definizione ed in particolare:
 - a) gli elementi di valutazione adottati dal contribuente;
 - b) i percorsi logico-giuridici che conducono alla revisione della pretesa tributaria;
 - c) i criteri adottati per la rideterminazione della base imponibile;
 - d) la liquidazione del maggior tributo, delle sanzioni e degli interessi, dovuti in conseguenza della definizione.

CAPO III
SANZIONI – RAVVEDIMENTO – RISCOSSIONE COATTIVA

ART. 29
SANZIONI ED INTERESSI.

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 lire centomila.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro cinquantuno/65 a euro duecentocinquante/23. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alla commissione tributaria interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione 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. Sulle somme dovute per l'imposta si applicano gli interessi legali determinati con maturazione giornaliera, calcolati sulla somma ancora dovuta.

ART. 30
RITARDATI OD OMESSI VERSAMENTI.

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al 30% per cento di ogni importo non versato.
2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

ART. 31
PROCEDIMENTO DI IRROGAZIONE DELLE SANZIONI.

1. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio.
2. L'ufficio notifica l'atto di contestazione con l'indicazione, a pena di nullità, dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri seguiti per la determinazione delle sanzioni e delle loro entità.
3. Nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, il trasgressore o il soggetto obbligato ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D. Lgs. n. 472/1997, possono definire la controversia con il pagamento di un quarto della sanzione indicata nell'atto di contestazione.
4. Se non addivengono a definizione agevolata, il trasgressore e i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D. Lgs. n.472/1997, possono, entro lo stesso termine, produrre deduzioni difensive. In mancanza, l'atto di contestazione si considera provvedimento di irrogazione, impugnabile ai sensi dell'articolo 18, del D. Lgs. n. 472/1997, sempre entro il termine di sessanta giorni dalla sua notificazione.

5. L'impugnazione immediata non è ammessa e, se proposta, diviene improcedibile qualora vengano presentate deduzioni in ordine alla contestazione.

6. L'atto di contestazione deve contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine di sessanta giorni dalla sua notificazione, con l'indicazione dei benefici di cui al comma 3 ed altresì l'invito a produrre, nello stesso termine, se non si intende addivenire a definizione agevolata, le deduzioni difensive ed, infine, l'indicazione dell'autorità giudiziaria alla quale proporre l'impugnazione immediata.

ART. 32

IRROGAZIONE IMMEDIATA DELLE SANZIONI

1. In deroga alle previsioni dell'articolo 27, le sanzioni possono essere irrogate, senza previa contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento o di rettifica, motivato a pena di nullità.

2. E' ammessa definizione agevolata con il pagamento del terzo delle sanzioni irrogate, entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento.

ART. 33

RAVVEDIMENTO.

1. La sanzione ridotta si applica a condizione che la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 13, del D. Lgs. n. 472/1997, abbiano avuto formale conoscenza:

FATTISPECIE	MODALITA' RAVVEDIMENTO	SANZIONI	INTERESSI LEGALI (4)
Omesso versamento acconto	Versamento entro 30 giorni dalla scadenza del tributo dovuto, della sanzione ridotta, e degli interessi legali	1/12 del 30% = 2,5% (1)	Calcolati in base ai giorni di ritardo (solo sul tributo): 3 % dal 1-1- 2002 2,5% dal 1-1-2004 3 % dal 1-1-2008 1% dal 1-1-2010 1,5 % dal 1-1-2011 2,5 % dal 1-1-2012
Omesso versamento saldo	Versamento entro 30 giorni dalla scadenza del tributo dovuto, della sanzione ridotta, e degli interessi legali	1/12 del 30% = 2,5% (1)	Calcolati in base ai giorni di ritardo (solo sul tributo): 3 % dal 1-1- 2002 2,5% dal 1-1-2004 3 % dal 1-1-2008 1% dal 1-1-2010 1,5 % dal 1-1-2011 2,5 % dal 1-1-2012
Omessa dichiarazione	- Presentazione della dichiarazione entro 90 gg (2) dalla scadenza;	1/12 del 100% = 8,3% (2)	Soltanto nel caso in cui vi sia stata omissione di pagamento nell'anno:

	- pagamento della sanzione ridotta sulla omessa dichiarazione; - pagamento del tributo eventualmente dovuto e non versato nell'anno cui la dichiarazione di variazione si riferisce e degli interessi legali		sull'importo dovuto, calcolati in base ai giorni di ritardo dalle date di scadenza acconto e saldo alla data di versamento: 3 % dal 1-1- 2002 2,5% dal 1-1-2004 3 % dal 1-1-2008 1% dal 1-1-2010 1,5 % dal 1-1-2011 2,5 % dal 1-1-2012
Pagamento omesso in tutto o in parte	Versamento, entro un anno dall'omissione o dall'errore, del tributo dovuto, della sanzione ridotta, e degli interessi legali.	1/10 del 30% = 3% (3)	Calcolati in base ai giorni di ritardo (solo sul tributo): 3 % dal 1-1- 2002 2,5% dal 1-1-2004 3 % dal 1-1-2008 1% dal 1-1-2010 1,5 % dal 1-1-2011 2,5 % dal 1-1-2012

(1) La sanzione è stata ridotta da 1/8 ad 1/12 del 30% per effetto dell'articolo 16, comma 5, lettera a) del DL 185/2008.

(2) La sanzione è stata ridotta da 1/8 ad 1/12 del 100% per effetto dell'articolo 16, comma 5, lettera c) del DL 185/2008.

(3) La sanzione è stata ridotta da 1/5 ad 1/10 del 30% per effetto dell'articolo 16, comma 5, lettera b) del DL 185/2008.

(4) Il saggio di interesse legale è stato fissato al 2,5 % annuo con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 12 dicembre 2011 con decorrenza 1/1/2012.

ART. 34

RISCOSSIONE COATTIVA

1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti a titolo di IMU viene effettuata dal Comune o tramite i soggetti iscritti nell'albo di cui all'art. 53 del D.lgs. 15/12/1997, n. 446 mediante esecuzione forzata, da promuoversi a seguito della notifica di ingiunzione fiscale ai sensi del R. D. 639/1910 ed avvalendosi degli strumenti previsti dal Titolo II D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili.

2. Rimane comunque ferma la possibilità che la riscossione coattiva dell'IMU venga effettuata mediante ruolo dall'Agente per la riscossione, secondo la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, come modificata dal D.Lgs. 26 febbraio 1999, n. 46 e successivi.

CAPO IV
NORME FINALI

ART. 35
NORME ABROGATE.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

ART. 36
PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

ART. 37
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.

1. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 169 della legge n. 296/2006, il presente regolamento entra in vigore dal primo gennaio dell'anno in corso; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

ART. 38
CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO.

Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

- a) le leggi nazionali e regionali;
- b) lo Statuto comunale;
- c) i regolamenti comunali.

ART. 39
RINVIO DINAMICO.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.