



COMUNE DI LURAGO D'ERBA
Provincia di Como

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (I.M.U.)**

**Assessorato Bilancio e patrimonio, lavoro, attività produttive,
artigianato e commercio**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 24.06.2014

COMUNE DI LURAGO D'ERBA – Provincia di Como

Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.)



SOMMARIO

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE.....	3
Art. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	3
Art. 3 - DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE.....	3
Art. 4 - SOGGETTI PASSIVI	4
Art. 5 - BASE IMPONIBILE.....	5
Art. 6 - VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI	6
Art. 7 - DECORRENZA DELL'IMPOSIZIONE PER LE AREE FABBRICABILI	7
Art. 8 - ALIQUOTE E DETRAZIONI	7
Art. 9 - QUOTA RISERVATA ALLO STATO	8
Art. 10 - ABITAZIONE PRINCIPALE.....	8
Art. 11 - ESENZIONI.....	9
Art. 12 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO E FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI.....	11
Art. 13 - ALTRE AGEVOLAZIONI.....	13
Art. 14 - VERSAMENTI E DICHIARAZIONI.....	14
Art. 15 - IMPORTI MINIMI DI VERSAMENTO	15
Art. 16 - COMPENSAZIONE	16
Art. 17 - RATEIZZAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO.....	16
Art. 18 - ACCERTAMENTI	17
Art. 19 - SANZIONI.....	18
Art. 20 - INTERESSI.....	19
Art. 21 - RISCOSSIONE COATTIVA.	19
Art. 22 - RIMBORSI	20
Art. 23 - FUNZIONARIO RESPONSABILE	20
Art. 24 - CONTENZIOSO	20
Art. 25 - DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA.....	20



Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Lurago d'Erba dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Lurago d'Erba, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Art. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune di Lurago d'Erba, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, con esclusione delle abitazioni principali (se non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e delle pertinenze relative alle abitazioni principali non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
2. 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.

Art. 3 - DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 2:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di accatastamento come ultimato o da quella di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. Affinché un'area possa considerarsi pertinenza del fabbricato, ai fini dell'applicazione del tributo, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, che sterilizzi in concreto e stabilmente il diritto edificatorio che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, e che il



contribuente provveda ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui sono indicate e dimostrate le predette circostanze;

- b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali od attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Sono tuttavia considerati non fabbricabili i terreni individuati come fabbricabili nello strumento urbanistico generale ma posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004 e s.m.i., iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle 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;

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

Art. 4 - SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'Imposta Municipale Propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Soggetto passivo è anche il coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.
2. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.



Art. 5 - BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 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.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del D.L. n. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 359/1992, applicando i coefficienti stabiliti dall'articolo 5, comma 3, del D.Lgs. 504/1992. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa; in mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
3. Per le aree fabbricabili, 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.



4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed 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 nell'articolo 2 del Decreto Legislativo 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.
5. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 7 del presente articolo, 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. I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 (per cui anche i terreni agricoli del Comune di Lurago d'Erba, fatto salvo quanto verrà eventualmente diversamente disciplinato a seguito dell'approvazione dell'art. 22 comma 2 del D.l. 66/2014) sono esenti dall'imposta.

Art. 6 - VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale, sulla base di apposita relazione del Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata, con propria delibera, determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggiore imponibile I.M.U. sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati tenendo conto della delibera di cui al comma 1.
3. I valori stabiliti nella premenzionata tabella hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs.



n. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori tabellari.

I valori tabellari hanno carattere di semplice presunzione, conseguentemente, non si applicano in via automatica in presenza di atti di trasferimento della proprietà immobiliare (compravendite, successioni, ecc.) nei quali sia indicato un valore imponibile superiore.

Art. 7 - DECORRENZA DELL'IMPOSIZIONE PER LE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree edificabili all'anno 2012, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore dell'Imposta Municipale Propria.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al P.G.T., l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore della deliberazione comunale con la quale viene approvata la variante, indipendentemente dall'approvazione della Regione.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al P.G.T., l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore della deliberazione comunale sopra richiamata.
4. Per le aree edificabili sulle quali già insiste un immobile, la parte residua, non di pertinenza dell'immobile stesso, è gravata dall'I.M.U. in base alla capacità residua edificatoria.

Art. 8 - ALIQUOTE E DETRAZIONI

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio cui le aliquote di riferiscono, con effetto dal 1° gennaio.
2. Ai sensi del comma 13-bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni; l'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione della stessa nel predetto sito informatico.
3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.



Art. 9 - QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
3. 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'articolo 14 del presente regolamento.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 10 - ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i coniugi abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per un solo immobile, mentre se tali immobili sono ubicati in Comuni diversi, allora entrambi hanno diritto alle agevolazioni per l'abitazione principale sul proprio immobile. In caso di accertamento da parte del Comune, però, i due coniugi devono essere in grado di fornire idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.
2. 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.
3. Si 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.



4. Si considera altresì abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.
5. Le agevolazioni di cui ai commi 3 e 4 si estendono anche alle pertinenze nei limiti di cui al comma 2 del presente articolo. Entro i termini di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 14, il contribuente, al fine di godere di tali agevolazioni, deve presentare apposita denuncia su modello predisposto dal Servizio Tributi, a pena di decadenza, nella quale dovranno essere dichiarati la decorrenza, le generalità e i dati catastali. Il contribuente è tenuto altresì a denunciare la cessazione dei requisiti agevolativi di cui al presente articolo entro i termini di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 14. In ogni caso il godimento dell'aliquota agevolata opera solo nei periodi di sussistenza dei requisiti di cui ai commi 3 e 4.

Saranno comunque accettate e ritenute valide le agevolazioni di cui ai commi 3 e 4 dichiarate utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011.

6. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 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.
7. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
8. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del Decreto del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616; Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 8 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

Art. 11 - ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta 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; relativamente ai Comuni sono esenti anche gli immobili sul proprio territorio non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Sono inoltre considerate esenti le seguenti tipologie di immobili:

- a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Dpr n. 601/1973 e successive modificazioni;
- c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- e) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- f) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 (fatto salvo quanto verrà eventualmente diversamente disciplinato a seguito dell'approvazione dell'art. 22 comma 2 del D.l. 66/2014) in quanto il Comune di Lurago d'Erba è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14.06.1993;
- g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, ricerca scientifica, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. L'esenzione dall'imposta si applica a condizione che detti immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dai soggetti di cui al precedente comma. Ai sensi dell'articolo 91-bis del Decreto Legge n. 1 del 2012, convertito dalla Legge n. 27 del 2012, qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui alla lettera g) si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del Decreto Legge 03



ottobre 2006, n. 262, convertito con modificazioni dalla Legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente periodo, a partire dal 1° gennaio 2013 l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione;

- h) le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 3 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- i) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- l) i 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;
- m) le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- n) gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- o) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- p) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Art. 12 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO E FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per:

- a) I fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42;



- b) 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, art. 47.
Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
3. L'inagibilità o inabitabilità, oltre che a determinare una mancata utilizzazione dell'immobile, deve consistere in un degrado strutturale sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) d) e), della legge n. 457/78, e ai sensi delle vigenti norme in materia, ed il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.
4. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, con inagibilità o inabitabilità dell'intero fabbricato o delle singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta devono essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
5. Rientrano nella fattispecie di cui ai commi precedenti gli immobili nei quali tetti di copertura, muri, pilastri od altre strutture verticali e orizzontali hanno subito gravi lesioni o per la presenza di dissesti statici o ampi fenomeni fessurativi che possano costituire pericolo a persone e cose, per cui non sia possibile abitarvi o dei quali non sia possibile la prevista utilizzazione, nonché gli immobili per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
6. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati oggetto di ristrutturazione per cause diverse da quelle sopracitate di recupero di situazione di degrado fisico sopravvenuto. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
7. La riduzione dell'imposta in misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.



L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 14 del presente regolamento. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'I.M.U..

Art. 13 - ALTRE AGEVOLAZIONI

1. Il Comune si riserva di applicare aliquote agevolate / detrazioni con riferimento alle unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale; l'agevolazione opera nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. L'agevolazione di cui al comma 1 si estende anche alle pertinenze nei limiti di cui all'art. 10 comma 2. Al fine di godere di tali agevolazioni il contribuente deve presentare tassativamente entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento dell'agevolazione, apposita dichiarazione su modello predisposto dal Servizio Tributi, al quale andrà allegata anche copia della dichiarazione ISEE del nucleo familiare del comodatario, in corso di validità. L'agevolazione, relativa all'anno di presentazione della dichiarazione, avrà luogo a partire dalla data di decorrenza della residenza anagrafica del comodatario nell'unità immobiliare oggetto del contratto. Il contribuente è tenuto altresì ogni anno entro il 31 dicembre a presentare, attraverso il suddetto modello, dichiarazione per confermare il mantenimento dei requisiti di cui al comma 1 allegando dichiarazione ISEE aggiornata. Il contribuente è tenuto a denunciare la cessazione dei requisiti agevolativi di cui al presente articolo entro il 31 dicembre dell'anno in cui si verifica l'evento. In ogni caso il godimento dell'aliquota agevolata opera solo nei periodi di sussistenza dei requisiti di cui al comma 1.
3. Per far fronte ad esigenze di carattere sociale/abitativa il comune si riserva la facoltà di applicare ulteriori agevolazioni/detrazioni con riferimento alle unità immobiliari diverse dalle abitazioni principali, non occupate e non locate, di proprietà di soggetti che, su base volontaria, decidano di locare tali immobili a canone agevolato da concordarsi con l'Amministrazione Comunale. La fattispecie sarà disciplinata da apposito regolamento.
4. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate dal contribuente.
5. Il Comune in sede di deliberazione annuale delle tariffe, si riserva la possibilità di stabilire ulteriori agevolazioni che ritenga opportuno applicare nel rispetto della normativa vigente.



Art. 14 - VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Nel caso in un mese il possesso si sia protratto per almeno 15 giorni sia da parte dell'acquirente che da parte del venditore, la mensilità dovrà essere corrisposta da chi, delle due parti, ha mantenuto per più giorni il possesso dell'unità immobiliare.
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 a la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno
3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
4. 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 tributi. A decorrere dal 1° dicembre 2012 è possibile versare con apposito bollettino postale. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.
5. 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.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
7. In sede di accertamento si considerano regolarmente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché il versamento stesso corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso. Eventuali provvedimenti diretti al recupero della maggiore imposta, in sede di accertamento, o di



irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

8. A decorrere dall'anno di imposta 2013, per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo (D. Lgs. N. 206/2005 e successive modificazioni), il versamento è effettuato da chi amministra il bene.
9. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
10. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
11. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.
12. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 11, lettere i), l), m), n), p) del presente regolamento il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili al quale il beneficio si applica. Si rimanda inoltre a quanto previsto all'art. 10, comma 5 e all'art. 13, comma 2.

Art. 15 - IMPORTI MINIMI DI VERSAMENTO

1. Non sono dovuti versamenti per importi inferiori ad € 12,00. Se inferiore al minimo, l'importo della prima rata si recupera con il versamento a saldo.



Art. 16 - COMPENSAZIONE

1. Nel caso di versamento in eccesso rispetto al dovuto a titolo di I.M.U., in alternativa alla richiesta di rimborso, è possibile compensare, al netto di qualsiasi interesse, la somma a credito con quanto dovuto in rate o annualità successive per la stessa entrata.
2. La compensazione dell'I.M.U. può essere utilizzata esclusivamente per i crediti vantati dal contribuente nei confronti del Comune (non sono quindi compensabili gli eventuali crediti relativi alle quote di competenza dello Stato).
3. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve darne comunicazione all'Ufficio Tributi, almeno 15 giorni prima della scadenza dell'importo a debito. Nella comunicazione andrà specificato il tributo che si va a compensare, in quale occasione è stato effettuato il maggior versamento e la motivazione.
4. La compensazione può essere effettuata entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento in eccesso.
5. È esclusa la compensazione con quanto dovuto a titolo di sanzione.
6. Non è possibile compensare gli importi a credito per ICI con quanto dovuto a titolo di I.M.U..

Art. 17 - RATEIZZAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Il Funzionario Responsabile, su richiesta adeguatamente documentata dell'interessato in comprovata temporanea difficoltà ad adempiere, e constatata l'inesistenza di morosità relative a precedenti rateizzazioni rilasciate dall'ufficio, può consentire un piano di rateizzazione comunque non superiore a 12 mesi, per il pagamento dell'importo dovuto a titolo di accertamento. Le singole rate non potranno essere, comunque, di importo inferiore a € 150,00.
2. Gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi comunale l'istanza di cui al comma 1, a pena di decadenza, entro il termine di 60 giorni dalla data di notifica dell'atto di accertamento. La presentazione dell'istanza entro i 60 giorni comporta anche adesione ai provvedimenti di accertamento e pertanto la rateizzazione degli importi con sanzione ridotta.
3. La rateizzazione può essere richiesta quando l'importo totale da rateizzare relativo ad atti di accertamento emessi, per i quali non sia ancora scaduto il termine previsto di 60 giorni per il versamento, è pari o superiore a Euro 1.500,00. La somma prevista di Euro 1.500,00 comprende anche la quota eventualmente dovuta dal coniuge contitolare interessato alla rateizzazione.



4. Il versamento della prima rata deve essere effettuato entro 30 giorni dall'approvazione della rateizzazione da parte del Funzionario Responsabile.

Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi previsti dall'art. 20 del presente regolamento.

Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a Euro 20.000,00 il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.

In caso di mancato versamento di una rata il contribuente:

- a) perderà il beneficio del pagamento rateale;
- b) dovrà corrispondere gli interessi, nella misura stabilita dall'art. 20, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata;
- c) perderà il beneficio della riduzione ad un terzo della sanzione prevista in caso di adesione ai provvedimenti di accertamento, dovendo pertanto corrispondere l'intero importo dei provvedimenti stessi, oltre agli interessi di cui al punto b);
- d) per la riscossione di quanto dovuto sarà dato corso alla procedura coattiva di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 29.09.1973, n. 602 e successive modifiche ed integrazioni o a quella di cui al R.D. n.639/1910.

Art. 18 - ACCERTAMENTI

1. 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 A.R., un apposito avviso motivato.
2. 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 18/12/1997, n. 472, e successive modificazioni.
3. 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 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario di cui all'art. 23 del presente regolamento.

4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
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. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997, n. 218.
7. Per incentivare l'attività di controllo dell'ufficio tributi, una percentuale del gettito maturato a fronte dell'attività di liquidazione e di accertamento dell'imposta municipale propria (con esclusione delle sanzioni e degli interessi), potrà essere destinata, se previsto dalla legge e con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale facente parte dello stesso.

Art. 19 - SANZIONI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 % del tributo dovuto, con un minimo di € 5100.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 % 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 € 51,00 ad €258,00. 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 60 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 alla misura stabilita dagli artt. 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 ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
8. Non sono applicati sanzioni e interessi nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'IMU dovuta per l'anno 2013, qualora la differenza sia versata entro il termine di versamento della prima rata dovuta per l'anno 2014.

Art. 20 - INTERESSI

1. Ai sensi dell'art. 1, c. 165 della legge 296 del 27/12/2006, il Comune stabilisce che la misura annua degli interessi per la riscossione e il rimborso dell'Imposta Comunale sugli Immobili, viene determinata facendola coincidere con il tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 21 - 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 Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.
2. In caso di riscossione coattiva, il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.



Art. 22 - RIMBORSI

1. Ai sensi del comma 164 della legge 296 del 27/12/2006 il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura stabilita dal precedente articolo 20.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori alla soglia fissata dall'articolo 15 del presente regolamento.

Art. 23 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti e dispone i rimborsi.

Art. 24 - CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui D.Lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni.

Art. 25 - DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

1. Il presente regolamento, nella versione corrente aggiornata e modificata, entra in vigore con decorrenza 01.01.2014 e sostituisce il precedente regolamento IMU.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
4. Le norme del presente regolamento di intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modifica del presente regolamento, si applica la normativa sopra ordinata.