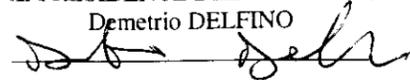
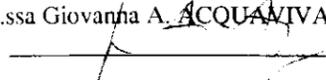


Il presente verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Demetrio DELFINO



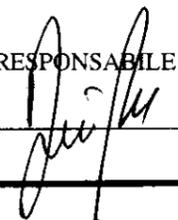
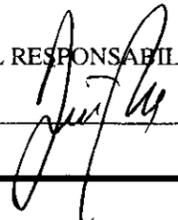
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Giovanna A. ACQUAVIVA



CITTA' DI REGGIO CALABRIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 19 del 30 LUGLIO 2015

<p>PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità tecnica (Art.49 del T.U. 18/8/2000, n.267)</p> <p>IL RESPONSABILE</p> 	<p>PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità contabile (Art.49 del T.U. 18/8/2000, n.267)</p> <p>IL RESPONSABILE</p> 
--	---

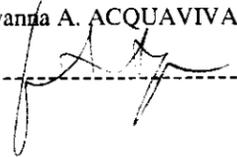
N. 5134 Reg.

Si certifica che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio online ai sensi dell'art. 32, comma 1, legge 18 giugno 2009, n. 69, e vi rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi.

Reggio Calabria, li -7 AGO. 2015

L'INCARICATO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Giovanna A. ACQUAVIVA



Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi a partire dal -7 AGO. 2015, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

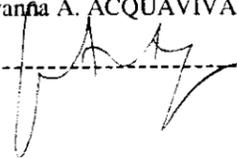
è divenuta efficace il 30 LUG. 2015;

Perché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs 18/8/2000, N.267.

Perché decorso il 10° giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs 18/8/2000, N.267.

Reggio Calabria, li -7 AGO. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Giovanna A. ACQUAVIVA



**OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU).
APPROVAZIONE PROPOSTA GIUNTA COMUNALE**

L'anno **duemilaquindici** il giorno **trenta** del mese di **luglio**, alle ore **10,54**, nella sala delle Adunanze consiliari presso Palazzo San Giorgio, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio **prot. n. 108968 del 24/07/2015**

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio, Sig. **Demetrio DELFINO**.

Risultano presenti n. **21** Consiglieri, come dal seguente prospetto:

N.	Cognome e Nome	Presenza	N.	Cognome e Nome	Presenza
1	FALCOMATA' Giuseppe - Sindaco	NO	24	DATTOLA Lucio	SI
2	ALBANESE Rocco	SI	25	CARACCILO Maria Antonietta	NO
3	BOVA Filippo	NO	26	D'ASCOLI Giuseppe	SI
4	BRUNETTI Paolo	SI	27	DATTOLA Luigi	NO
5	BURRONE Filippo	SI	28	IMBALZANO Pasquale	SI
6	CASTORINA Antonio	NO	29	MAIOLINO Antonino	SI
7	DELFINO Demetrio	SI	30	MARINO Demetrio	SI
8	GANGEMI Francesco	SI	31	MATALONE Antonino	NO
9	IACHINO Nancy	SI	32	PIZZIMENTI Antonio	SI
10	IMBALZANO Emiliano	NO	33	RIPEPI Massimo Antonio	SI
11	LATELLA Giovanni	NO			
12	MARRA Vincenzo	SI			
13	MARTINO Demetrio	SI			
14	MAURO Riccardo	SI			
15	MILETO Antonino	NO			
16	MINNITI Giovanni	SI			
17	MISEFARI Valerio	SI			
18	NOCERA Antonino	NO			
19	PARIS Nicola	NO			
20	QUARTUCCIO Filippo	SI			
21	RUVOLO Antonio	NO			
22	SERA Giuseppe Francesco	SI			
23	SERRANO' Paola Maria	SI			

Sono altresì presenti alla seduta senza diritto di voto, gli assessori Sigg.ri: Anghelone Saverio, Neto Mattia Fortunata, Zimbalatti Antonino, Nardi Rosanna Patrizia Maria, Marciandò Angela, Quattrone Agata e Muraca Giovanni.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa **Giovanna Antonia ACQUAVIVA** incaricata della redazione del verbale. Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Aprire la discussione sul primo punto all'odg inerente **“MODIFICA REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU). APPROVAZIONE PROPOSTA GIUNTA COMUNALE** e concede la parola al cons. Albanese che relaziona in merito.

Interviene il Dirigente del Settore Tributi Entrate patrimoniali, Gestione Risorse Esterne che espone esaurientemente il contenuto della proposta.

Al termine il Presidente comunica che sull'argomento in discussione è stato presentato un emendamento dal cons. Maiolino che, posto in votazione, viene respinto con 7 voti favorevoli (Dattola Lucio, D'Ascoli Giuseppe, Imbalzano Pasquale, Maiolino Antonino, Marino Demetrio, Pizzimenti Antonio, Ripepi Massimo) e 14 contrari. (Albanese Rocco, Brunetti Paolo, Burrone Filippo, Delfino Demetrio, Gangemi Francesco, Iachino Nancy, Marra Vincenzo, Martino Demetrio, Mauro Riccardo, Minniti Giovanni, Misefari Valerio, Quartuccio Filippo, Sera Giuseppe, Serranò Paola Maria, Dattola Lucio, D'Ascoli Giuseppe, Imbalzano Pasquale, Maiolino Antonino, Marino Demetrio, Pizzimenti Antonio, Ripepi Massimo).

Non essendo richiesti altri interventi la delibera, posta in votazione, viene approvata a maggioranza dai 22 presenti con il seguente esito: **voti favorevoli n. 15** Albanese Rocco, Brunetti Paolo, Burrone Filippo, Delfino Demetrio, Gangemi Francesco, Iachino Nancy, Marra Vincenzo, Martino Demetrio, Mauro Riccardo, Minniti Giovanni, Misefari Valerio, Paris Nicola, Quartuccio Filippo, Sera Giuseppe, Serranò Paola Maria); **voti contrari 7** (Dattola Lucio, D'Ascoli Giuseppe, Imbalzano Pasquale, Maiolino Antonino, Marino Demetrio, Pizzimenti Antonio, Ripepi Massimo).

Il Presidente ne proclama l'esito.

Con successiva e separata votazione viene approvata, dai 22 presenti, l'immediata esecutività del provvedimento con il seguente esito: **voti favorevoli 15** (Albanese Rocco, Brunetti Paolo, Burrone Filippo, Delfino Demetrio, Gangemi Francesco, Iachino Nancy, Marra Vincenzo, Martino Demetrio, Mauro Riccardo, Minniti Giovanni, Misefari Valerio, Paris Nicola, Quartuccio Filippo, Sera Giuseppe, Serranò Paola Maria) **voti contrari 7** (Dattola Lucio, D'Ascoli Giuseppe, Imbalzano Pasquale, Maiolino Antonino, Marino Demetrio, Pizzimenti Antonio, Ripepi Massimo).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- il decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 con il quale, all'articolo 8, è stata istituita l'Imposta Municipale Unica (IMU) a decorrere dal 2014;
- il Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazione nella Legge 214 del 22 dicembre 2011, che ha anticipato l'applicazione dell'IMU all'anno 2012;

Richiamate le deliberazioni della Commissione Straordinaria n. 16 del 31.10.2012, n. 218 del 26.11.2013 e n. 105 del 07-08-2014, con cui è stato approvato il vigente regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

Considerata:

- la necessità di introdurre alcune modifiche alla vigente disciplina regolamentare sulla scorta delle modifiche normative intervenute, tra cui quella sull'eliminazione dell'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli (D.M. del 28 novembre 2014 e D.L. 24 gennaio 2015, n. 4);
- l'esigenza di introdurre alcune agevolazioni per particolari situazioni (art. 19 per immobili concessi in uso gratuito ai figli o genitori; art. 20 per locazioni di unità immobiliari concesse a canone concordato);
- l'esigenza di disporre altre variazioni al fine della migliore disciplina di alcuni aspetti per evitare problemi di natura interpretativa e di sovrapposizione di norme, nonché per consentire ai contribuenti di avere un agevole ed unitario riferimento regolamentare;

Vista la proposta, formulata dalla Giunta Comunale con la deliberazione n.113 del 27/07/2015, di apportare le dette modifiche al “Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)”;

Visto l'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come modificato dall'articolo 27, comma 8, della legge n. 448/2001, il quale prevede che il termine per deliberare le aliquote di imposta e le tariffe dei tributi locali e per approvare i relativi regolamenti è stabilito entro la data fissata per l'approvazione del bilancio di previsione e che i detti regolamenti, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro tale termine, hanno comunque effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Visto il decreto del Ministro dell'Interno del 13.05.2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 20 maggio 2015, n. 115, con cui il termine di approvazione del bilancio di previsione degli Enti Locali per l'anno 2015 è stato differito al 30 luglio 2015;

Richiamato infine l'articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. in legge n. 214/2011, il quale testualmente recita:

15. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.

Viste:

- la nota del Ministero dell'economia e delle finanze prot. n. 5343 in data 6 aprile 2012, con la quale è stata resa nota l'attivazione, a decorrere dal 16 aprile 2012, della nuova procedura di trasmissione telematica dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote attraverso il portale www.portalefederalismofiscale.gov.it;
- la nota del Ministero dell'economia e delle finanze prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014, con la quale non state fornite indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* delle delibere regolamentari e tariffarie relative alla IUC;

Visto il parere favorevole dell'organo di revisione economico finanziaria, ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b.7) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come modificato dall'articolo 3, comma 1, lettera m) del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, conv. in legge n. 213/2012;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del TUEL, nonché il parere favorevole del Segretario Generale in ordine alla conformità della presente deliberazione alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;

Sentiti gli interventi dei consiglieri;

Visto l'esito delle votazioni, proclamato dal Presidente,

DELIBERA

per i motivi espressi in premessa, che si intendono qui integralmente riportati:

1. di apportare le modifiche agli articoli 3, 5, 6, 11, 12, 13, 16 (abrogato), 17, 18 (abrogato), 18 bis (aggiunto), 18 ter (aggiunto), 20, 21, 24 e 30 del "Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta

Municipale Propria (IMU)”, che, nel testo integrato e coordinato con le modifiche come sopra proposte, viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

2. di dare atto che le modifiche regolamentari come sopra disposte entrano in vigore dal 1° gennaio 2015, ai sensi del combinato disposto di cui all’articolo 52, comma 2, del d.Lgs. n. 446/1997 e dell’articolo 53, comma 16, della legge n. 388/2000;

3. di inviare il presente atto al dirigente del Settore “Tributi, Entrate Patrimoniali, Gestione Risorse Esterne”, Macrofunzione Area Tributi ed Entrate Patrimoniali, nonché alla RE.G.E.S. s.p.a. per l’opportuna conoscenza e per gli adempimenti di rispettiva competenza;

4. di disporre la trasmissione telematica della presente deliberazione, unitamente al Regolamento integrato e coordinato con le modifiche apportate con il presente atto, al Ministero dell’economia e delle finanze per il tramite del portale www.portalefederalismofiscale.gov.it entro 30 giorni dalla data di esecutività della stessa deliberazione e comunque entro 30 giorni dal termine ultimo di approvazione del bilancio, ai sensi dell’articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 2011 (L. n. 214/2011);

5. di disporre altresì la pubblicazione del Regolamento integrato e coordinato con le modifiche apportate con il presente atto:

- ♦ sul sito internet del Comune, www.reggiocal.it, sezione Statuto e Regolamenti;
- ♦ all’Albo Pretorio on line del Comune, per 30 giorni consecutivi.

6. di garantire infine la massima diffusione del contenuto delle modifiche regolamentari come sopra disposte, mediante le ulteriori forme ed i mezzi di pubblicità ritenuti più idonei ed efficaci.

Con successiva separata votazione favorevole, palesemente espressa all’unanimità dei presenti,

DELIBERA

Di dichiarare, ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000, il presente atto immediatamente esecutivo per l’urgenza dei successivi adempimenti.



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA

IMPOSTA UNICA COMUNALE

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

Approvato con le deliberazioni della Commissione Straordinaria n. 16 del 31.10.2012, n. 218 del 26.11.2013 e n. 105 del 07-08-2014, e modificato con la deliberazione C.C. n. 19 del 30/07/15



INDICE

TITOLO I	3
DISPOSIZIONI GENERALI	3
ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
ART. 2 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA.....	3
ART. 3 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA.....	3
ART. 4 – SOGGETTO ATTIVO.....	4
ART. 5 – SOGGETTI PASSIVI.....	5
ART. 6 – BASE IMPONIBILE.....	5
ART. 7 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.....	7
TITOLO II	8
ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI	8
ART. 8 – ESENZIONI.....	8
ART. 9 – ABITAZIONE PRINCIPALE.....	9
ART. 10 – PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE.....	9
ART. 11 – ESTENSIONE DELL'ESENZIONE PREVISTA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI.....	9
ART. 12 – IMMOBILI MERCE.....	10
ART. 13 – IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.....	11
ART. 14 – RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI.....	11
ART. 15 – FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO.....	12
ART. 16 – DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE O VERO A NUOVA COSTRUZIONE	12
ART. 17 – ALIQUOTA RIDOTTA.....	12
ART. 18 – DEFINIZIONE DEI FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA.....	12
ART. 18 BIS – AGEVOLAZIONE PER IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO AI FIGLI O GENITORI.....	12
ART. 18 TER – AGEVOLAZIONE PER LOCAZIONI DI UNITÀ IMMOBILIARI CONCESSE A CANONE CONCORDATO.....	13
TITOLO III	13
DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI	13
ART. 19 – DICHIARAZIONE.....	13
ART. 20 – TERMINI DI VERSAMENTO.....	14
ART. 21 – MODALITÀ DI VERSAMENTO.....	15
ART. 22 – FUNZIONARIO RESPONSABILE.....	15
ART. 23 – ACCERTAMENTO.....	15
ART. 24 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO E RIMBORSI.....	16
ART. 25 – RIMBORSI PER ATTRIBUZIONI DI RENDITE CATASTALI DEFINITIVE.....	16
ART. 26 – MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI.....	16
ART. 27 – RISCOSSIONE FORZATA O A MEZZO RUOLO DEGLI IMPORTI DOVUTI AL COMUNE.....	17
TITOLO IV	17
DISPOSIZIONI FINALI	17
ART. 28 – NORMATIVA DI RINVIO.....	17
ART. 29 – NORME ABROGATE.....	17
ART. 30 – EFFICACIA DEL REGOLAMENTO.....	17





TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), introdotta dall'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, nel Comune di Reggio Calabria, quale componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale (IUC), nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 della Costituzione e dall'art. 52 D.Lgs. 446/1997.
2. La disciplina normativa dell'imposta municipale propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:
 - dall'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento alle disposizioni introdotte dall'art. 1, commi 707 - 721 L. 147/2013;
 - dagli artt. 8 e 9 D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili;
 - dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
 - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la L. 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, la L.R. 7 dicembre 1998 n. 54, nonché la restante legislazione nazionale e regionale e le relative norme di applicazione ed il vigente Statuto comunale.

Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente, come individuato dall'art. 13, comma 6 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso.
2. Ai sensi dell'art. 13, comma 13bis D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché il Regolamento dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3 D.Lgs. 28 settembre 1998 n. 360 e successive modificazioni. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico, salvo diverse disposizioni normative.

Art. 3 – Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.
3. L'imposta municipale propria non si applica, altresì,

- a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008.
 - c. alla casa coniugale ed alle relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune.
 - d. per i fabbricati strumentali all'attività agro-silvo-pastorale regolarmente classificata come tali a livello catastale e per i terreni agricoli, nonché per quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 d.lgs 99/2004 regolarmente iscritti nella previdenza agricola che sono da considerarsi esenti dall'imposta in quanto il Comune risulta classificato tra gli Enti parzialmente montani sulla base dell'elenco predisposto dall'ISTAT come richiamato dall'art. 1 D.L. 24-1-2015 n. 4 convertito il Legge 24-03-2015, n. 34.
 - e. per i terreni posseduti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 d.lgs 99/2004 regolarmente iscritti nella previdenza agricola, anche nel caso di concessione degli stessi terreni in comodato o in affitto a coltivatori diretti ed a imprenditori agricoli professionali di cui allo stesso articolo regolarmente iscritti nella previdenza agricola.
 - f. ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 D.Lgs. 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di ricerca scientifica (aggiunta all'art .7, comma 1, lett. i) D.L.vo n. 504/92).
 - g. agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di ricerca scientifica (aggiunta all'art .7, comma 1, lett. i) D.L.vo n. 504/92).
4. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
 5. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
 6. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.
 7. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso ed, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

Art. 4 – Soggetto attivo





1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista sul territorio comunale.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 380, lett. f) L. 228/2012, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.
3. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'I.S.T.A.T.
4. Il Comune può aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard prevista per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito è di competenza esclusiva del Comune.
5. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

Art. 5 – Soggetti passivi

1. In base a quanto stabilito dall'art. 9, comma 1, D.Lgs. 23/2011, sono soggetti passivi dell'imposta:
 - il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
 - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.
2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data di trasferimento degli immobili e sono tenuti a presentare al Comune apposita dichiarazione entro mesi tre dalla loro nomina.
3. Rientra tra i diritti reali, se effettivamente esercitato, il diritto reale di abitazione spettante al coniuge superstite che resta obbligato al pagamento dell'intera imposta dovuta indipendentemente dal fatto che contitolari del diritto di proprietà sulla casa in questione siano anche altri eredi.
4. In caso di separazione coniugale, consensuale o giudiziale, o di divorzio, soggetto passivo dell'imposta è il coniuge assegnatario del diritto di abitazione anche se non proprietario dell'ex casa coniugale.
5. Il socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa diventa soggetto passivo dell'imposta dal momento in cui gli viene assegnato l'alloggio.
6. L'assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, concessogli in locazione con patto di futura vendita e riscatto, non può considerarsi soggetto passivo dell'imposta. Per gli immobili in multiproprietà, il soggetto obbligato al versamento, nonché alla dichiarazione, dell'imposta è l'amministratore del condominio o della comunione.

Art. 6 – Base imponibile

1. **Fabbricati iscritti in Catasto**

Ai sensi dell'art. 13, comma 4, D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, la base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% ai sensi dell'art. 3, comma 48, L. 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 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;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5, a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.

Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo *doc.fa* ai sensi del D.M. 701/1994 decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta, ove la rettifica sia stata effettuata dall'Ufficio del territorio entro dodici mesi dalla proposizione della rendita da parte del contribuente.

2. **Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto**

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai sensi del quale, fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili.

In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura *doc.fa*, di cui al D.M. 701/1994, 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. **Aree fabbricabili**

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è tuttavia soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.



Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, si stabilisce che un'area prevista come edificabile dal Piano regolatore possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia stata dichiarata come tale ai fini dell'imposta municipale propria ovvero ai fini I.C.I. all'atto della sua destinazione ad uso pertinenziale, fatto salvo il riconoscimento da parte dell'Ente del vincolo pertinenziale ove sussistano gli elementi oggettivi previsti dalla legge. L'eventuale variazione, a seguito della quale l'area edificabile venga dichiarata pertinenziale, non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area.

In ogni caso, la prova dell'asservimento pertinenziale, che grava sul contribuente, deve anche basarsi su concreti elementi fattuali, dimostrativi del necessario ed insostituibile vincolo funzionale dell'area rispetto al manufatto principale.

Non può comunque riconoscersi natura pertinenziale ad un'area prevista come edificabile dal Piano regolatore comunale in tutti i casi in cui la capacità edificatoria, anche potenziale, espressa da tale area sia superiore al 20% di quella utilizzata per la realizzazione dell'immobile a cui l'area sia stata dichiarata come asservita, ferma restando la possibilità per l'Amministrazione comunale di stabilire anche una superficie massima del terreno quantificabile come pertinenziale.

Tale percentuale o superficie massima non costituisce una franchigia, per cui, in caso di superamento della stessa, l'area edificabile deve considerarsi imponente per l'intera capacità edificatoria espressa.

Ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo.

La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L. 212/2000.

L'area su cui insiste un cantiere abusivo è assoggettata al tributo come Area fabbricabile, fermi restando gli aspetti inerenti alla disciplina urbanistica.

4. Terreni Agricoli

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. A decorrere dall'anno 2015, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, ubicati nei comuni classificati parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Art. 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio

immobiliare dell'Ufficio del territorio. Nelle more dell'individuazione da parte della Giunta Comunale dei valori medi di mercato, per il valore delle aree edificabili si applica quanto disposto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 150 del 23 maggio 2012.

2. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
3. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

TITOLO II

ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 8 – Esenzioni

1. Sono esenti dal versamento dell'imposta municipale propria gli immobili indicati dall'art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011, come di seguito richiamati:
 - gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
 - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
 - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
 - i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;
 - i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore;
2. Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolge attività di natura non commerciale.
3. Sono altresì esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994 e successive modificazioni ed integrazioni, ubicati



nei Comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'I.S.T.A.T.

4. Costituisce presupposto per l'individuazione dei fabbricati strumentali all'attività agricola l'annotazione dei requisiti di ruralità da parte dell'Ufficio del territorio.
5. Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare e segnalare allo stesso Ufficio del territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.

Art. 9 – Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il soggetto passivo ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai soggetti passivi proprietari o titolari di diritti reali di godimento di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, €200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.
3. La detrazione per abitazione principale è stabilita dall'organo competente entro i limiti fissati dalla normativa primaria.

Art. 10 – Pertinenze dell'abitazione principale

1. L'aliquota ridotta applicabile alle abitazioni principali di Cat. A/1, A/8 ed A/9 si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
4. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.
5. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

Art. 11 – Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali



1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 1 comma 707, num. 3) L. 147/2013:
 - l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - una ed una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
2. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata, costituita da scrittura privata registrata, ovvero da altro atto avente data certa.
3. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile che ne comporti l'esenzione dall'applicazione dell'imposta, che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Art. 12 – Immobili merce

1. L'imposta municipale propria non è dovuta in relazione ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati. Dall'esenzione devono invece essere escluse le imprese immobiliari di gestione che acquistano i fabbricati finiti per destinarli alla vendita, le quali, nel periodo intercorrente tra l'acquisto e la vendita dell'immobile, saranno tenute a versare interamente l'IMU, anche per i fabbricati non affittati.
2. Sono esenti i fabbricati oggetto degli interventi di incisivo recupero di cui all'art. 3, comma 1, lettera c), d), e) ed f) del D.P.R. n. 380/2001. L'agevolazione si renderà applicabile dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione e comunque, se antecedente, dalla data di accatastamento. Sono altresì esenti i fabbricati in corso di costruzione, i quali, alla stessa stregua dei primi, sono considerati ai fini della determinazione della base imponibile IMU, area fabbricabile fino all'ultimazione dei lavori.
3. Ai fini dell'esenzione di cui ai precedenti commi è, dunque, necessario che:
 - a. i lavori di costruzione ovvero di recupero pesante siano ultimati;
 - b. il fabbricato ultimato sia destinato dall'impresa costruttrice alla vendita;
 - c. l'unità immobiliare non sia mai stata locata, se trattasi di immobili in corso di costruzione, ovvero se trattasi di immobili oggetto d'intervento di recupero di cui al comma 2, non deve essere stata locata nei cinque anni precedenti la presentazione della denuncia d'inizio attività;
 - d. il soggetto passivo presenti, 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 ai quali il beneficio si applica, ai sensi del comma 5 bis dell'art. 2, D.L. n. 102 del 2013.
 - e. i fabbricati devono essere classificati dall'impresa fra le merci ed indicati fra le rimanenze nell'attivo circolante dello stato patrimoniale, ovvero nel libro Iva acquisti per i contribuenti in contabilità semplificata.



Art. 13 – Immobili di edilizia residenziale pubblica

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 707, n. 3 della L. n. 147 del 2013, a decorrere dall'1 gennaio 2014, l'imposta municipale propria non si applica ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008.

Art. 14 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Nel caso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune.
3. Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inadeguati all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.
4. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
 - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - mancanza delle scale di accesso.
5. Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
6. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.
7. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
8. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dei competenti tecnici comunali, con spese a carico del proprietario;
 - b) da parte del Contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n° 445.

9. Il Comune si riserva, comunque, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal Contribuente ai sensi del precedente punto b), mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
10. Nel caso in cui da detta verifica risulti una situazione di fatto diversa dall'autocertificata inagibilità od inabitabilità, fatte salve le azioni e responsabilità anche penali per falsa dichiarazione, il Comune provvederà al recupero delle spese sostenute a carico del proprietario.
11. Comunque la presentazione dell'istanza volta al riconoscimento dello stato di inagibilità del/i fabbricato/i non esonera il/i possessore/i alla presentazione della relativa comunicazione/ dichiarazione di variazione IMU.
12. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

Art. 15 – Fabbricati di interesse storico-artistico

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

Art. 16 – Determinazione dell'imposta per i fabbricati soggetti a ristrutturazione ovvero a nuova costruzione

ABROGATO

Art. 17 – Aliquota ridotta

1. Con apposita delibera dell'organo competente può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:
 - per i fabbricati non produttivi di reddito fondiario, così come disciplinato dall'art. 43 D.P.R. 917/1986 (TUIR);
 - per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES), che non potrà tuttavia incidere – in caso di immobili di Cat. D – sulla quota di imposta di competenza erariale, pari al 7,6 per mille;
2. L'imposta municipale propria relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni nella misura del 20 per cento. La medesima imposta è in deducibile ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive.

Art. 18 – Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola

ABROGATO

Art. 18 bis – Agevolazione per immobili concessi in uso gratuito ai figli o genitori

1. Dall'anno d'imposta 2015 può essere prevista un'aliquota agevolata, determinata con apposita deliberazione del Consiglio Comunale nella misura compatibile con gli equilibri di bilancio, per le abitazioni e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso gratuito dai genitori al figlio, e viceversa, purché il titolo dell'intera proprietà



si esaurisca tra i suddetti soggetti. Il beneficio si estende anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione viene applicata ad una sola unità immobiliare ed alle relative pertinenze.

2. L'agevolazione opera:
 - a. limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di € 250,00;
 - b. nel solo caso in cui il contratto di comodato d'uso gratuito venga regolarmente registrato;
 - c. a condizione che il comodatario abbia la residenza anagrafica e la dimora abituale presso l'unità immobiliare oggetto della concessione in comodato.
3. La richiesta di agevolazione deve essere effettuata da parte del contribuente (comodante), a pena di decadenza, su specifico modello predisposto dal Servizio Tributi, con allegata la relativa documentazione;
4. Il venir meno della situazione che dà diritto all'agevolazione sopra indicata deve essere comunicata al Comune entro i termini per la presentazione della dichiarazione IMU.

18 ter – Agevolazione per locazioni di unità immobiliari concesse a canone concordato

1. Dall'anno d'imposta 2015 può essere prevista un'aliquota agevolata, determinata con apposita deliberazione del Consiglio Comunale nella misura compatibile con gli equilibri di bilancio per le abitazioni concesse in locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3 e dell'art. 5 comma 2 e 3 della Legge - 13 - 9/12/1998, n. 431 e nel rispetto delle condizioni contrattuali stabilite dai Patti Territoriali vigenti.
2. Condizioni essenziali per usufruire dell'aliquota agevolata sono:
 - la titolarità di un contratto di locazione debitamente registrato ai sensi delle disposizioni di cui al 1° comma, da cui risulti, a pena di inapplicabilità dell'aliquota agevolata, il metodo di calcolo utilizzato per la quantificazione del canone convenzionale ed il riferimento all'accordo territoriale che ne ha determinato i parametri;
 - la presentazione dell'istanza da parte del contribuente, su modulistica specifica predisposta dal Servizio Tributi;
 - la residenza anagrafica del conduttore dell'immobile oggetto del contratto (sono esclusi dall'obbligo della residenza anagrafica gli studenti universitari che utilizzano gli immobili ad uso abitativo secondo quanto previsto da specifico accordo territoriale).
3. Il locatore ha diritto ad applicare l'aliquota agevolata, a decorrere dall'anno 2015, se previsto ai sensi del 1° comma, dal giorno di stipula del contratto di locazione.
4. Il contribuente è tenuto a comunicare, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU, la cessazione dei requisiti agevolativi di cui al presente articolo, mediante modulistica specifica predisposta dal Servizio Tributi.

TITOLO III

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 19 – Dichiarazione

1. I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 9, comma 6, D.Lgs. 23/2011.
2. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì,

tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

4. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
5. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
6. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.
7. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.
8. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.
9. In particolare, devono formare oggetto di dichiarazione, nel primo anno di applicazione dell'imposta municipale propria, tutte le variazioni intervenute a seguito dell'approvazione dell'art. 1 D.L. 93/2008, convertito in L. 126/2008, a fronte delle quali le unità immobiliari possedute dai contribuenti siano divenute non più imponibili ai fini ICI, in quanto destinate ad abitazione principale ovvero ad immobili assimilati in base a quanto previsto dall'allora vigente regolamento, con l'unica eccezione dell'abitazione principale in cui il soggetto passivo sia effettivamente residente, che non dovrà formare oggetto di dichiarazione, in quanto dato acquisibile direttamente presso l'Ufficio anagrafe del Comune.
10. Allo stesso modo, devono formare oggetto di dichiarazione, nei termini sopra indicati, tutte le variazioni intervenute in relazione alle unità immobiliari possedute dai contribuenti che siano divenute non più imponibili ai fini dell'imposta municipale propria, in quanto destinate ad abitazione principale ed a relative pertinenze, con l'unica eccezione dell'abitazione principale in cui il soggetto passivo sia effettivamente residente, che non dovrà formare oggetto di dichiarazione, in quanto dato acquisibile direttamente presso l'Ufficio anagrafe del Comune. La mancata presentazione della dichiarazione nelle ipotesi richiamate dal presente comma comporta l'applicazione della sanzione per violazione di norma regolamentare disposta dall'art. 7bis D.Lgs. 267/2000, nell'importo massimo previsto dalla stessa disposizione.
11. In tali ipotesi, la dichiarazione deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento dell'imposta municipale propria e deve essere presentata entro il termine previsto per legge, a prescindere dall'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione.

Art. 20 – Termini di versamento

1. I versamenti ordinari d'imposta devono essere effettuati tramite modello F/24, quale forma di riscossione obbligatoriamente prevista per legge, fatta salva la possibilità di effettuare il pagamento con apposito bollettino postale intestato all'Agenzia delle entrate.
2. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, nei termini previsti per legge, che può differenziare anche le modalità di versamento.



3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. 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 sito del Ministero dell'economia e delle finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il Comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il 21 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
4. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad € 12,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 L. 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

Art. 21 – Modalità di versamento

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto degli altri, a condizione che:
 - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
 - venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
 - vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.
3. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.
4. La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
5. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

Art. 22 – Funzionario responsabile

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

Art. 23 – Accertamento

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162 L. 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono 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.

2. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
4. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati con le modalità indicate dal Comune.
5. Ai sensi dell'art. 11, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
6. Ai sensi dell'art. 1, comma 698 L. 147/2013, in caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero di mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o di loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, il Comune può applicare una sanzione amministrativa compresa tra € 100,00 ed € 500,00.
7. Ai sensi dell'art. 9, comma 5 D.Lgs. 23/2011, all'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, nonché gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs. 218/1997, così come disciplinati dal vigente regolamento comunale in materia.

Art. 24 – Attività di controllo e rimborsi

1. L'Amministrazione comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può, con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da effettuarsi da parte dell'Ufficio tributi.
2. Il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo all'Amministrazione comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso con le altre entrate tributarie.

Art. 25 – Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive

1. Nell'ipotesi di cui all'art. 74 L. 342/2000, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del territorio derivi a favore del contribuente un credito d'imposta in relazione all'imposta municipale propria versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a restituire, nei termini previsti dal Regolamento generale delle entrate in tema di rimborsi e nei limiti della quota di imposta versata a favore del Comune, la maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati retroattivamente in base al tasso di interesse legale.

Art. 26 – Mancato accatastamento degli immobili





1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 L. 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 L. 662/1996.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 27 – Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune

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 imposta municipale propria viene effettuata dal Comune 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, nei casi di presumibile insolvibilità del contribuente, come nei casi di persistenza dell'inadempimento da parte di soggetti nei cui confronti il Comune non ritenga opportuno procedere in proprio con l'esecuzione forzata, ovvero di impossibilità o inopportunità di procedere alla notifica dell'ingiunzione fiscale, la possibilità che la riscossione coattiva dell'imposta venga effettuata mediante ruolo affidato, nel rispetto dei principi di evidenza pubblica, all'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, ove applicabile per legge alle entrate dei Comuni.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

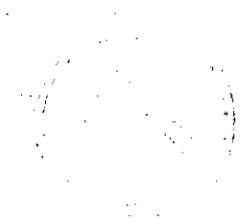
Art. 28 – Normativa di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, delle disposizioni di rinvio del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.
3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 29 – Norme abrogate

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

Art. 30 – Efficacia del Regolamento



2. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, dal **1° gennaio 2015** in conformità a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Interno del 13 maggio 2015, in osservanza della disposizione contenuta nell'art. 53, comma 16, L. 23 dicembre 2000, n. 388, poi integrato dall'art. 27, comma 8, L. 28 dicembre 2001, n. 448 e da ultimo come previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 296/06.