

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

## INDICE

- Art. 1 – Oggetto del Regolamento
- Art. 2 – Aree fabbricabili
- Art. 3 – Abitazione principale – definizione
- Art. 4 – Pertinenze dell’abitazione principale
- Art. 5 – Assimilazioni all’abitazione principale
- Art. 6 – Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 7 – Esenzioni per fabbricati posseduti dagli enti non commerciali
- Art. 8 – Versamenti
- Art. 9 – Differimento dei versamenti
- Art. 10 – Importi minimi per versamenti e rimborsi
- Art. 11 – Misura degli interessi
- Art. 12 – Dichiarazioni
- Art. 13 – Rimborso dell’imposta per dichiarata inedificabilità di aree.
- Art. 14 – Compensazione
- Art. 15 – Attività di controllo.
- Art. 16 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 17 – Modalità di notificazione.
- Art. 18 – Entrata in vigore.

### *Art. 1 – Oggetto del Regolamento*

1. Il presente Regolamento adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446 e successive modificazioni ed integrazioni disciplina l'applicazione l'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D.L. 6.12.2011, n. 201 convertito in legge 22.12.2011, n. 214 compatibilmente con le disposizioni degli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14.3.2011 n. 23 .
2. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applicano le disposizioni normative in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso.

### *Art. 2 – Aree fabbricabili*

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo
3. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio Tributi, la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori minimi delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
4. Tali valori, comunque, non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi così da poter essere sconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori.
5. Il soggetto passivo che reputi opportuno, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale può rendere noti tali elementi all'Ufficio Tributi che li valuterà in sede di controllo.

### *Art. 3 – Abitazione principale – definizione*

1. Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. Nel caso in cui componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi sul territorio comunale le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze si applicano per un solo immobile.

#### *Art. 4 – Pertinenze dell'abitazione principale*

1. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
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 della categorie suindicate.
3. Il contribuente che possieda più di una unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, ha facoltà di individuare le pertinenze per le quali applicare il regime agevolato.

#### *Art. 5 – Assimilazioni all'abitazione principale*

1. Sono assimilate all'abitazione principale ai fini della determinazione dell'aliquota e della detrazione di imposta le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (ora ALER).
2. A condizione che non risulti locata è assimilata all'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 sanitari, a seguito di ricovero permanente nonché l'unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato
3. Non è espressamente assimilabile al concetto di abitazione principale l'abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, come disposto dall'art. 13, comma 14, lettera b) del D.L. 6.12.2011, n. 201 convertito in legge 22.12.2011, n. 214

#### *Art. 6 – Fabbricati inagibili o inabitabili*

1. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico o igienico-sanitario sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria.
2. Ai fini della riduzione della metà della base imponibile, determinano inagibilità o inabitabilità del fabbricato o della singola unità immobiliare la presenza di una o più delle seguenti fattispecie:
  - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con lesioni gravi che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle dotazioni igienico-sanitarie minime, non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.

3. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
4. Qualora il fabbricato in questione sia costituito da una o più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche se con diversa destinazione d'uso, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio
5. 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 resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, N. 445.
6. Rimosse le condizioni di inagibilità o inabitabilità si deve procedere nuovamente a presentare la relativa denuncia di variazione nei termini di legge.

#### *Art. 7 – Esenzioni per fabbricati posseduti dagli enti non commerciali*

1. Ai fini dell'imposta municipale propria, l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1 lettera i) del D. Lgs. 504/1992 è a valere unicamente per quei fabbricati che, utilizzati dagli enti non commerciali e destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20.5.1985, n. 222, siano da questi anche posseduti.

#### *Art. 8 – Versamenti*

1. L'imposta municipale propria in autotassazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.
2. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
3. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta al Comune, mediante l'apposito modello predisposto dall'Ufficio Tributi, entro il termine di cui all'articolo 12, comma 3. Ad ogni modo il calcolo dell'imposta deve essere effettuato tenendo conto delle eventuali differenti aliquote e detrazioni spettanti a ciascun contitolare.

#### *Art. 9 – Differimento dei versamenti*

1. Nel caso di decesso del soggetto passivo può essere effettuato un unico versamento dagli eredi o anche da un solo erede per conto degli altri, a nome del defunto, previa comunicazione al Comune entro il termine fissato al successivo articolo 12, comma 3, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata.

### *Art. 10 – Importi minimi per versamenti e rimborsi*

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero del versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore a € 12,00.
2. Per i motivi e le finalità di cui al comma 1 non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione del debito tributario qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi, non superi l'importo di € 30,00 per ciascun anno di imposta.
3. Non si fa luogo al rimborso di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo da corrispondere sia inferiore € 12,00 a decorrere dall'anno di imposta 2012.

### *Art. 11 – Misura degli interessi*

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

### *Art. 12 – Dichiarazioni*

1. I contribuenti che hanno già assolto all'obbligo in materia di ICI non sono tenuti a presentare una nuova dichiarazione per gli immobili già dichiarati.
2. Fermo restando quanto previsto per l'anno 2012 dall'art. 13, comma 12 ter del D.L. 6.12.2011, n. 201 convertito in legge 22.12.2011 n. 214 e successive modificazioni, i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni ai fini della determinazione dell'imposta.
3. Nel caso di più soggetti tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
4. A partire dall'anno di imposta 2012 decade ogni tipo di agevolazione precedentemente richiesta e non prevista dall'imposta municipale propria.
5. Qualora le dichiarazioni pervengano oltre il citato termine di cui al comma 2 sarà applicata la sanzione di € 51,00 di cui all'art. 14 comma 3 del D. Lgs. 504/1992.

*Art. 13 – Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree.*

1. Su richiesta dell'interessato il Comune può disporre il rimborso dell'imposta pagata per le aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. La inedificabilità delle aree deve risultare da atti amministrativi del Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi o da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali o regionali.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alle seguenti condizioni:
  - a) non siano state rilasciati titoli abilitativi edilizi per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
  - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti e le disposizioni di cui sopra;
  - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali e/o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti o i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
  - d) non vi sia stata comunque utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata, a prescindere da eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso compete per non più di cinque anni di imposta durante i quali l'imposta è stata corrisposta sulla base del valore come area edificabile. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

*Art. 14 – Compensazione*

1. Le somme liquidate dal Comune a titolo di rimborso dell'Imposta Municipale Propria, per la sola quota di spettanza del Comune, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti e ancora da versare a titolo di Imposta Municipale Propria in autotassazione.
2. Il contribuente può richiedere le somme versate e non dovute, sempre per la sola quota di imposta di spettanza del Comune, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. All'atto della richiesta il contribuente può richiedere la compensazione delle stesse con gli importi dovuti e ancora da versare per gli anni successivi.
3. Il Comune provvedere a comunicare l'accettazione della compensazione entro 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

*Art. 15 – Attività di controllo.*

1. Ai fini del potenziamento dell'attività di controllo, l'Ufficio Tributi cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

2. La Giunta Comunale determina periodicamente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

3. Per incentivare l'attività di controllo, una percentuale lorda pari al 10% delle somme annualmente accertate e non annullate, a seguito di emissione di avvisi di accertamento, viene destinata per ciascun esercizio alla costituzione di un fondo da ripartire tra il personale che ha partecipato a detta attività.

#### *Art. 16 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento*

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di 6 rate trimestrali.

2. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.

3. La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il relativo provvedimento è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

5. La disposizione di cui al comma 1 non si applica qualora il debito sia ripetitivo per almeno un biennio

4. In caso di mancato pagamento di una rata:

a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione;

b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione.

#### *Art. 17 – Modalità di notificazione.*

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori e di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R, tramite il servizio dei messi comunali, tramite ufficiale giudiziario, ovvero tramite posta elettronica certificata se posseduta dal soggetto passivo.

#### *Art. 18 – Entrata in vigore.*

1. Il presente Regolamento entra in vigore con l'anno di imposta 2012.