



Comune di Mordano

IMU

**REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 27/09/2012

INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento, finalità e ambito di applicazione	3
Art. 2. Presupposto impositivo	3
Art.3 – Definizione di abitazione principale e sue assimilazioni, fabbricati, aree fabbricabili...	3
Art. 4 - Abitazione tenuta a disposizione e locazione legge 431/1998 (canone concordato)	4
Art. 5 - Soggetti passivi	4
Art. 6 - Soggetto attivo	5
Art. 7 - Base imponibile	5
Art. 8 - Inagibilità e inabitabilità dei fabbricati	6
Art. 9 - Valori venali di riferimento per le aree fabbricabili	7
Art. 9bis - Definizione area pertinenziale e inizio utilizzo di fabbricato di cui all'art. 2 del D.lgs. 504/1992 richiamato dall'art. 13 comma 2 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214	8
Art. 9ter - Fabbricati in corso di costruzione o soggetti ad interventi di recupero	8
Art. 10 – Riduzioni per i terreni agricoli	8
Art. 11 – Determinazione e dell'aliquota e dell'imposta.	9
Art. 12 - Detrazione per l'abitazione principale	9
Art. 13 - Esenzioni	9
Art. 14 - Quota riservata allo Stato	10
Art. 15 –Versamenti	11
Art. 16 - Dichiarazione	11
Art. 17 - Attività di controllo e accertamento	11
Art. 18 – Riscossione	12
Art. 19 – Sanzioni ed interessi	12
Art. 20 – Rimborsi e compensazione	13
Art. 21 – Contenzioso	13
Art. 22 - Disposizioni finali ed efficacia	13

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 - Oggetto del regolamento, finalità e 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 Mordano 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.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Mordano, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e quanto disposto dalle norme dei regolamenti comunali tributari in vigore.

Art. 2 – Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.

Art.3 – Definizione di abitazione principale e sue assimilazioni, fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - a) 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 componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento, previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano ad un solo immobile;
 - b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
 - c) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - d) per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi adottati dal Comune ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99 - sia persone fisiche che giuridiche - iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e

all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche 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.

- e) per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di cui all'art.2135 del Codice Civile, come coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.
2. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione:
- a) l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano, dalla predetta abitazione, la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
 - b) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
 - c) allo stesso regime dell'abitazione di cui alle lettere a) e b) soggiace l'eventuale pertinenza.

Art. 4 - Abitazione tenuta a disposizione e locazione legge 431/1998 (canone concordato)

- 1. Ai fini dell'applicazione del tributo, per abitazione tenuta a disposizione s'intende l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), destinata ad usi abitativi, con le seguenti caratteristiche:
 - a) tenuta a disposizione del possessore anche se per uso stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in un'altra unità immobiliare, in possesso o in locazione;
 - b) non locata con contratto regolarmente registrato;
 - c) ceduta in comodato a terzi ivi residenti.
- 2. Per i soggetti passivi che concedono in locazione, a titolo di abitazione principale, immobili alle condizioni previste dagli accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, ai sensi del c. 3 dell'art. 2 della l. 9 dicembre 1998 n. 431, il Comune può prevedere un'aliquota agevolata, comunque non inferiore al 4 per mille, che troverà applicazione a condizione che:

- i contribuenti presentino, entro il termine per il pagamento della prima rata (ovvero della seconda se i requisiti per usufruirne vengono acquisiti successivamente al termine per il pagamento della prima rata), al Servizio Tributi Associato del competente Comune d'imposizione, apposita comunicazione, inerente l'utilizzo dell'aliquota agevolata, corredata da copia integrale del contratto d'affitto, da cui si possa desumere l'aderenza ai requisiti di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 2, L. 9 dicembre 1998, n. 431.

La predetta aliquota dovrà essere applicata in ragione del periodo in cui gli immobili sono locati, nel rispetto delle previsioni di cui alla citata legge. E' condizione indispensabile per poter usufruire dell'aliquota agevolata sia l'effettuazione della comunicazione che il requisito della residenza da parte del locatario. E' fatto obbligo agli interessati di comunicare eventuali variazioni rispetto a quanto previsto dal contratto presentato al Servizio Tributi Associato (quali ad esempio cessazioni anticipate), entro i 90 giorni successivi al verificarsi della variazione stessa.

Art. 5 - Soggetti passivi

- 1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;

- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazioni finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare, ai fini dell'IMU, di un diritto di abitazione.

Art. 6 - Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Mordano relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

Art. 7 - Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
 - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura 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.
4. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante 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.

5. 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 110.
6. 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
7. Nell'ipotesi disciplinata dall'art.3, comma 1 , lett.d), del presente regolamento, relativa alla "finzione giuridica" di terreni edificabili posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, l'imposta municipale propria viene corrisposta come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale.
8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e 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 dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 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.
9. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2, qualora sussista la possibilità di trasformazione a norma dello strumento urbanistico vigente, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile, commisurata alla superficie utile trasformabile, alla destinazione consentita dalla norma urbanistica ed alla zona in cui è inserito l'immobile.
10. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, secondo quanto disciplinato nel successivo articolo.

Art. 8 - Inagibilità ed inabitabilità dei fabbricati

1. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, allegando fotografie e/o documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile.
2. Il diritto all'agevolazione, se sussiste, avrà effetto dalla data di richiesta della perizia o dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo comma. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili e in possesso delle caratteristiche di cui al successivo comma 5.
3. Durante il periodo di sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione, per il calcolo dell'IMU si applica l'aliquota ordinaria salvo diverse indicazioni.
4. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili, il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'articolo 8, comma 1, D. Lgs. n° 504/1992, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU in via continuativa, sempreché i fabbricati siano ancora in

possesso dei requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo, come definiti dal presente articolo ed in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU.

5. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b), del comma 10, art.7 del presente regolamento si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

- di degrado fisico sopravvenuto tali da rendere l'immobile fatiscente, diroccato e pericolante, in stato cioè di degrado fisico non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 comma 1 lettere c), d), e) della Legge 457/1978 così come ridefinito dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 (T.U. edilizia).

A titolo esemplificativo sono interventi di restauro e risanamento conservativo, ovvero di ristrutturazione edilizia gli interventi che incidono sugli elementi strutturali dell'edificio, quali ad esempio adeguamento delle altezze dei solai nel rispetto delle volumetrie esistenti ovvero l'apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali; con riferimento alla ristrutturazione, gli interventi di demolizione e fedele ricostruzione dell'immobile, la modifica della facciata, la realizzazione di una mansarda o di un balcone, la trasformazione della soffitta in mansarda o del balcone in veranda, l'apertura di nuove porte e finestre e la costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti.

- Sono invece interventi di manutenzione straordinaria, come tali non riconducibili a situazioni di inagibilità/inabitabilità ai fini IMU, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici e per realizzare ed integrare i servizi igienico/sanitari e tecnologici, sempre che non vadano a modificare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino mutamenti delle destinazioni d'uso, come ad esempio la realizzazione e miglioramento dei servizi igienici o la sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande e con modifica di materiale o tipologia di infisso.

Art. 9 - Valori venali di riferimento per le aree fabbricabili

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale ed il relativo metodo di calcolo. Tali valori di riferimento non sono vincolanti né per il Comune, né per il contribuente. Si ritiene, pertanto, opportuno precisare che i valori delle aree fabbricabili definiti con delibera G.C. n. 16 del 7.2.2012 non costituiscono limitazione al potere di accertamento del Comune.
2. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'articolo 2, comma 1, lettera b, del Decreto legislativo n.504/1992 e all'art. 3, comma1, lett.d) del presente Regolamento, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nello strumento urbanistico generale o attuativo adottato dal Comune. Ai fini del presente articolo si considerano aree fabbricabili, compreso le aree pertinenziali di fabbricato, le aree parzialmente edificate fino ad un massimo del 65% della capacità edificatoria disponibile.
3. Al lotto di terreno di metratura inferiore al minimo previsto per l'edificazione dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico, con possibilità edificatoria condizionata, è applicata una riduzione fino al 60 per cento. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà più applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà il normale metodo di calcolo del valore dell'area.
1. Al lotto di terreno, individuato da mappale specifico, identificato dallo strumento urbanistico come edificabile, ma non sfruttabile per la particolare configurazione topografica, viene applicata una riduzione fino all'80 per cento. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà più applicata la

riduzione, ma la valutazione dell'area fabbricabile seguirà il normale metodo di calcolo del valore dell'area.

Art.9 bis – Definizione area pertinenziale e inizio utilizzo di fabbricato di cui all'art. 2 del D.lgs. 504/1992 richiamato dall'art. 13 comma 2 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214

1. Si intende per area di pertinenza di un fabbricato l'area asservita al predetto fabbricato sulla base delle risultanze catastali.
2. Per dimostrare che l'utilizzo del fabbricato è iniziato prima della comunicazione di fine lavori si fa riferimento alla data di attivazione delle utenze di erogazione di pubblici servizi.
3. In caso di edificio o più edifici in corso di costruzione comprendente più unità immobiliari separatamente accatastabili e del quale solo una parte sia stata ultimata o comunque utilizzata, la superficie dell'area sulla quale prosegue la costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie complessiva del fabbricato oggetto di titolo edilizio, risultante dal progetto approvato, e la superficie della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 9 ter - Fabbricati in corso di costruzione o soggetti ad interventi di recupero

1. Ai sensi del comma 6 dell'Art. 5 D.Lgs n. 504/92, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 così come ridefinito dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 (T.U. edilizia) il termine iniziale per il calcolo dell'imposta sull'area fabbricabile coincide con la data di presentazione del titolo edilizio al competente ufficio tecnico comunale.
2. L'area da considerare fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'Imposta, in luogo del valore desunto dalla rendita catastale del fabbricato, è quella riconducibile alla superficie fondiaria utilizzata ai fini edificatori ovvero all'area cortiliva di pertinenza del fabbricato soggetto ad intervento, identificabili catastalmente.
3. Nel caso in cui l'immobile ricada nelle zone agricole del Piano Regolatore Generale e fosse sprovvisto dei requisiti di ruralità, o nel caso in cui ricada all'interno della zona omogenea A (centro storico), l'area fabbricabile sarà per analogia comparata alle aree edificabili della zona territoriale di appartenenza con uguale destinazione d'uso e consistenza.

Art. 10 - Riduzioni per i terreni agricoli

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.
2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltretutto rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero, tra tutti i soggetti aventi i requisiti, sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi

in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso 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.

3. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.

Art. 11 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. Ai sensi del comma 12 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, per l'anno 2012, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 31 ottobre 2012, che ha 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 acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

Art. 12 – Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo 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.
2. Se l'unità immobiliare é 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.
3. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600.
4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per almeno di 15 giorni nel corso del mese in questione.
5. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 11 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
6. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP o ACER) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

Art. 13 – Esenzioni

Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non

soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

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

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

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

g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'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, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;

h) gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune. L'esenzione è concessa su richiesta sottoscritta dal rappresentante legale dell'organizzazione e corredata da certificazione attestante l'iscrizione nell'anagrafe unica delle ONLUS, istituita presso il Ministero delle Finanze, ed ha comunque decorrenza dalla data di presentazione della richiesta suddetta;

Art. 14 – Quota riservata allo Stato

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del Decreto Legge n. 201 del 2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del su menzionato articolo 13.
2. La quota riservata allo Stato non si applica altresì: agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati; alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 3, comma 2 del presente regolamento; agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio; alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.
3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
4. 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 15 del presente regolamento.
5. 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.15 – Versamenti

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.

2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'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 tributo. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi uguali o inferiori a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo, né alle quote dell'imposta riservata al Comune e allo Stato.
7. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Art.16 – Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data 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 verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

Art.17 – Attività di controllo e accertamento

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del D.Lgs. n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del D.Lgs. n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del D.Lgs. n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.
4. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

6. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

Art. 18 – Riscossione

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 riscosse, 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. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Art. 19 – Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 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. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori pari al tasso d'interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art.20 - Rimborsi e compensazione

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 19, comma 9, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 15, comma 6, del presente regolamento.
4. 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 a titolo di imposta municipale propria.

Art. 21 - Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Art. 22 - Disposizioni finali ed efficacia

1. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente Regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2012 e si applica a decorrere dall'anno d'imposta 2012.