

**COMUNE DI MONTALDO TORINESE
PROVINCIA DI TORINO**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA**

I.M.U.

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del

SOMMARIO

| | |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Articolo 1 | Oggetto e scopo del Regolamento |
| Articolo 2 | Presupposto |
| Articolo 3 | Definizione di fabbricati, abitazione principale, aree fabbricabili e terreni agricoli |
| Articolo 4 | Soggetto attivo |
| Articolo 5 | Soggetto passivo |
| Articolo 6 | Base imponibile |
| Articolo 7 | Aliquote |
| Articolo 8 | Detrazioni |
| Articolo 9 | Quota riservata allo Stato |
| Articolo 10 | Riduzioni ed agevolazioni |
| Articolo 11 | Dichiarazioni |
| Articolo 12 | Versamenti |
| Articolo 13 | Versamenti effettuati dai contitolari |
| Articolo 14 | Parametrazione del valore delle aree edificabili |
| Articolo 15 | Accertamento |
| Articolo 16 | Parametrazione del valore delle aree edificabili |
| Articolo 17 | Funzionario responsabile dell'imposta |
| Articolo 18 | Riscossione coattiva |
| Articolo 19 | Rimborsi |
| Articolo 20 | Sanzioni |
| Articolo 21 | Contenzioso e strumenti deflativi |
| Articolo 22 | Interpello del contribuente |
| Articolo 23 | Versamenti minimi |
| Articolo 24 | Interessi sulle somme a debito o a credito |
| Articolo 25 | Disposizioni finali |
| Articolo 26 | Pubblicità del regolamento e degli atti |
| Articolo 27 | Casi non previsti dal presente regolamento |
| Articolo 28 | Rinvio dinamico |
| Articolo 29 | Entrata in vigore del regolamento |

Articolo 1

Oggetto e scopo del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato in virtù del potere regolamentare di cui all art. 52, del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, disciplina l'Imposta Municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU (Imposta Municipale Unica) istituita dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella legge 23 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni e disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

Presupposto

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, ancorché rurale, e le relative pertinenze, di aree fabbricabili e di terreni, ancorché incolti o coltivati occasionalmente, siti sul territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, inclusi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.

Articolo 3

Definizione di fabbricati, abitazione principale, aree fabbricabili e terreni agricoli

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:
 - a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi sua parte integrante 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 od accatastato;
 - b) per **abitazione principale** si intende il fabbricato iscritto od iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in abitazioni diverse situate nel territorio comunale, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare, si applicano ad un solo fabbricato;
 - c) per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte), C/6 (Box o posti auto) e C/7 (Tettoie chiuse od aperte) nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Per il riconoscimento della natura pertinenziale dell'immobile dovranno sussistere gli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.
 - d) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni - posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli pro-

fessionali previsti dall'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 iscritti nella previdenza agricola - sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Detta agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui i suddetti soggetti 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 solo da uno di essi che possieda i requisiti sopra citati, tenuto conto della natura oggettiva dell'agevolazione in argomento (Cass. Sentenza 15566 del 30 giugno 2010) la medesima trova applicazione anche nei confronti di tutti gli altri proprietari. Ai sensi dell'articolo 30, comma 20 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, il comune informa il contribuente, mediante apposita comunicazione, sull'avvenuta attribuzione della natura edificatoria ad un terreno. Il Comune, inoltre, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera. Resta inteso che, sin dal momento dell'ottenimento di una concessione edilizia il terreno debba tornare a essere considerato "edificabile" a tutti gli effetti, perché oggetto di lavori edilizi in corso e non più utilizzato, direttamente in senso agro, silvo e pastorale.

- e) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di coltivazione, di silvicoltura, di allevamento di animali e delle relative attività connesse, come indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Articolo 4 **Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio.

Articolo 5 **Soggetto passivo**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono: il proprietario, l'usufruttuario, il titolare di diritto d'uso, il titolare del diritto di abitazione, di enfiteusi e di superficie sugli immobili indicati nell'articolo 2.
2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, la soggettività passiva è del locatario e decorre dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di locazione.
4. Soggetto passivo dell'imposta, è l'ex coniuge cui risulta assegnata la casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, anche se non proprietario è pertanto tenuto al pagamento dell'imposta a titolo di diritto di abitazione.
5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri, è tenuto al pagamento dell'imposta in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, se di proprietà del del defunto o comune.

Articolo 6

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta municipale propria è il valore degli immobili indicati nell'articolo 2, determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge n. 214 del 22 dicembre 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, 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 A/10 e per quelli della categoria D/5 (fabbricati di banche e di assicurazioni ecc...);
 - 60, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusi i D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 dall'anno 2013;
 - 55, per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati non iscritti in catasto nonché per quelli interessati ad intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della precedente rendita catastale, il valore è determinato applicando all'ammontare della rendita proposta ai sensi del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 (procedura DOCFA), rivalutata del 5 per cento, il corrispondente moltiplicatore indicato nel comma 2.
4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, ai sensi del comma 3 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504 del 1992, fino all'anno in cui sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il loro valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti aggiornati con decreto del Ministro delle Finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.
5. Per le aree fabbricabili la base imponibile 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. La Giunta Comunale può periodicamente fornire indicazioni circa i criteri di valutazione del valore venale in commercio delle aree fabbricabili.
7. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili assunti dai contribuenti ai sensi del precedente punto, alla condizione che le stesse non siano state oggetto di passaggi di proprietà, dai quali è emersa una maggior valutazione economica.
8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di restauro e di risanamento conservativo, di interventi di ristrutturazione edilizia e di interventi di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'articolo 3, comma 1, rispettivamente nelle lettere c), d) ed f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile - 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 - è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

Articolo 7

Aliquote

1. A decorrere dall'anno 2012 le aliquote sono stabilite dalle disposizioni normative in materia.
2. Entro il termine previsto dalla legge per la deliberazione del bilancio di previsione e con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 446/1997 le aliquote e la detrazione di cui al comma precedente possono essere modificate secondo quanto previsto dalla normativa di legge. In mancanza di tale deliberazione si intendono prorogate le aliquote e la detrazione vigente.
3. Ai sensi del comma 13 bis del citato articolo 13, a decorrere dall'anno 2013 la deliberazione di approvazione delle aliquote acquista efficacia dalla data della sua 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 laddove 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.

Articolo 8

Detrazioni

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. Limitatamente agli anni 2012 e 2013 la detrazione di cui al comma 1 è maggiorata di 50,00 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni. Per usufruire della predetta maggiorazione, non assume rilevanza il fatto che il figlio non risulti fiscalmente a carico del soggetto passivo, essendo sufficiente che lo stesso dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. La maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può, comunque, superare l'importo massimo di euro 400,00.
4. L'importo di euro 200,00 può essere elevato dai comuni, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso per le unità tenute a disposizione non può essere prevista una aliquota superiore a quella ordinaria.

Articolo 9

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 l'aliquota di base di cui al comma 1 dell'articolo 8 all'imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle sue pertinenze nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale.
2. La quota riservata allo Stato non si applica:
 - a) agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dai soci assegnatari;
 - b) agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e da altri istituti aventi le medesime finalità, comunque denominati;
 - c) all'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente;

- d) all'alloggio posseduto, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero;
 - e) all'abitazione assegnata all'ex coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - f) agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio.
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 le riduzioni deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
4. Il versamento della quota statale deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente al versamento della quota di spettanza, secondo le modalità di cui all'articolo 13 del presente regolamento.

Articolo 10

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati dall'art. 9, comma 8 del D. Lgs. 23/2011 e più precisamente:
- 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 e dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'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 le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) i terreni agricoli ricadenti in aree collinare depressa ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 E della deliberazione del Consiglio regionale n. 826 -6658 del 12 maggio 1998;
 - h) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) del DPR 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, 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. Qualora il fabbricato abbia utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di esso ove viene svolta l'attività di natura non commerciale se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente allo svolgimento di tale attività. Alla restante parte del fabbricato, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre

- 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013;
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Articolo 11

Riduzioni ed agevolazioni

1. 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. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del soggetto passivo che allega idonea documentazione alla dichiarazione IMU. 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. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate o rigettando motivatamente la richiesta. Ai fini del riconoscimento della riduzione, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
 - strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati con potenziale rischio di crollo in modo tale da costituire pericolo a cose o persone;
 - strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati con potenziale rischio di crollo totale o parziale in modo tale da costituire pericolo a cose o persone;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento conseguibili con interventi di manutenzione.
2. L'aliquota prevista per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'art. 9, calcolate in proporzione alla quota posseduta, si applicano anche alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, intendendosi l'assegnazione medesima effettuata a titolo di diritto di abitazione, con conseguente trasferimento della relativa soggettività passiva in testa all'assegnatario.
3. La detrazione di base, con esclusione della maggiorazione prevista per i figli, si applica anche alle unità immobiliari e relative pertinenze appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa ed adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari. Per i suddetti immobili, tenuto conto della particolare tipologia dei predetti soggetti passivi, l'aliquota di base può essere ridotta fino allo 0,4 per cento.
4. E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente nonché l'alloggio posseduto, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero. Le agevolazioni indicate nel comma precedente si applicano a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Il soggetto beneficiario deve presentare apposita comunicazione al fine di poter usufruire dell'agevolazione, attestante i requisiti.

5. L'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie C/2 C/7 e C/6, anche se iscritte catastalmente unitamente all'unità abitativa.

Articolo 12 Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili, con esclusione di quelli esenti, entro 90 giorni dalla data in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del D.L. n. 223 del 2006, convertito dalla legge n. 248 del 2006 e dell'articolo 1, comma 104 della legge n. 296 del 2006 e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) in quanto compatibili. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il termine stabilito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, fermo restando il diritto del contribuente a presentare la dichiarazione in data successiva, laddove il termine di 90 giorni vada a scadere successivamente a tale data o la variazione significativa sia intervenuta successivamente al termine stabilito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.
2. L'obbligo della presentazione della dichiarazione, in linea di massima, permane nei casi in cui si verifica una delle fattispecie riportate di seguito:
 - a) il terreno agricolo è posseduto e condotto da un coltivatore diretto o da un imprenditore agricolo a titolo principale;
 - b) l'area fabbricabile è posseduta e condotta da uno di quei soggetti indicati nella lettera precedente;
 - c) l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
 - d) l'immobile è stato oggetto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - e) l'area edificabile è stata oggetto di atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto (in questi casi la dichiarazione deve essere presentata per l'informazione sul valore e sulle variazioni di valore dell'area in quanto gli elementi non sono a conoscenza del Comune);
 - f) l'area è divenuta edificabile in seguito a radicale ristrutturazione o demolizione del fabbricato preesistente;
 - g) il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
 - h) l'alloggio è stato oggetto di assegnazione da parte di una cooperativa a proprietà non indivisa oppure è stato assegnato in locazione da parte di Istituti Autonomi per le Case popolari (IACP);
 - i) l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'I.M.U.;
 - j) l'immobile ha acquisito oppure ha perso le caratteristiche della ruralità;
 - k) si è verificata una causa di estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie, limitatamente all'ipotesi in cui la variazione non sia intervenuta per effetto di atti per i quali siano applicabili le procedure telematiche indicate nel comma 1;
 - l) relativamente a quel fabbricato classificabile nel gruppo catastale D e dichiarato sulla base dei valori contabili, siano stati sostenuti costi aggiuntivi contabilizzati separatamente;

- m) l'immobile è stato oggetto della costituzione o riunione dell'usufrutto, laddove non siano state applicate all'atto le procedure telematiche di cui al Modello Unico Informatico;
 - n) l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. n. 427/98 (multiproprietà);
 - o) l'immobile è stato oggetto di modifica a seguito di chiusura di procedure concorsuali (concordato, fallimento o liquidazione coatta amministrativa) e/o di vendita all'asta;
3. Per le fattispecie non espressamente indicate nell'elenco, il contribuente può richiedere informazioni presso il competente Ufficio Tributi del Comune.
 4. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.
 5. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2 del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.
 6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare 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 concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Articolo 13 Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni e' computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta, in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'annualità di competenza.
3. Tale facoltà è esclusa per l'anno 2012.
4. Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata è effettuato, senza sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e le detrazioni previste dall'articolo 13 del D.L. 201/2011, legge di conversione 214/2011, la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata.
5. Relativamente all'abitazione principale e alle relative pertinenze, l'imposta dovuta per l'anno 2012 è versata in tre rate, di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e le detrazioni previste dall'articolo 13 del D.L. 201/2011, legge di conversione 214/2011, da corrispondere, rispettivamente entro il 16 giugno ed il 16 settembre; la terza rata è versata entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulle precedenti rate. In alternativa a quanto previsto nel periodo precedente, i contribuenti possono optare per il pagamento del 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e le detrazioni previste dal presente articolo, in due rate, da corrispondere rispettivamente il 16 giugno ed il 16 dicembre.

6. Limitatamente all'anno 2012 ed esclusivamente per i fabbricati rurali strumentali, la prima rata dell'imposta da versare entro il 16 giugno è pari al 30 per cento dell'imposta dovuta, applicando l'aliquota di base; la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata, entro il 16 dicembre. Per i fabbricati rurali di cui al comma 14-ter dell'articolo 13 del Decreto legge n. 201 del 2011, legge di conversione 214/2011 e cioè per i fabbricati rurali, compresi quelli non strumentali, ancora iscritti nel catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28, il versamento dell'imposta è effettuato in unica soluzione entro il 16 dicembre.
7. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai cittadini italiani non residenti sul territorio dello Stato i quali, oltre ad utilizzare le modalità di versamento previste nel regolamento, possono adempiere al loro obbligo mediante vaglia postale internazionale ordinario o mediante vaglia postale internazionale di versamento in conto corrente o tramite bonifico bancario. Il versamento dell'imposta deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di più comuni.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o commissario liquidatore è tenuto al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
9. 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, ai sensi dell'articolo 1, comma 166 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Articolo 14 **Versamenti effettuati dai contitolari**

1. L'imposta è versata, di regola, autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.
2. Tuttavia, se in sede di controllo viene rilevato un versamento effettuato da un contitolare anche per conto di un altro contitolare, il medesimo potrà essere considerato regolarmente eseguito, purché si riferisca all'imposta totalmente dovuta sul cespite posseduto in comproprietà e sempreché sia stata presentata dichiarazione o denuncia congiunta. In assenza di dichiarazione o denuncia congiunta, ai fini della validità del versamento, il soggetto passivo che ha effettuato il versamento è tenuto a presentare apposita dichiarazione, contenente il proprio consenso alla rinuncia al rimborso e la specificazione delle quote d'imposta spettanti ai singoli comproprietari e la descrizione dell'immobile al quale il versamento si riferisce. Nel caso in cui il versamento non copra totalmente l'imposta dovuta, lo stesso si ritiene valido a condizione che il contribuente che ha versato esprima, in forma scritta, il proprio consenso a rinunciare al rimborso della parte di imposta versata in eccedenza e l'altro contitolare provveda a versare la differenza d'imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.
3. Per contitolari, si intendono quei soggetti che godono sull'immobile, per quota parte, di un diritto reale. E' esclusa, in ogni caso, la validità del versamento effettuato dal nudo proprietario per conto dell'usufruttuario.
4. Si considerano regolari anche i versamenti effettuati dagli eredi a nome del *de cuius*, a condizione che dei versamenti effettuati ne sia stata data comunicazione al Comune entro 60 giorni dalla data del versamento stesso.

Articolo 15
Parametrazione del valore delle aree edificabili

1. Nella tabella “A” allegata al presente regolamento sono stabiliti i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili che potranno essere utilizzati dai contribuenti per la determinazione dell’imposta dovuta.
2. L’adozione dei predetti valori da parte dei contribuenti non preclude, tuttavia, al comune il potere di accertare un maggior valore imponibile, laddove quest’ultimo risulti da atto pubblico, da scrittura privata o da altra documentazione idonea a dimostrare una base imponibile superiore rispetto a quella utilizzata dal contribuente.
3. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall’applicazione dei valori minimi di cui al comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso sull’eccedenza d’imposta versata a tale titolo in quanto i valori hanno effetto finalizzato a ridurre l’insorgenza del contenzioso.

Articolo 16
Accertamento

1. Ai sensi del comma 161, dell’articolo 1, della legge n. 296 del 2006, il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o tardivi 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.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d’ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive integrazioni e modificazioni.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d’ufficio saranno 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 ne’ ricevuto dal contribuente, questo sarà allegato all’atto che lo richiama, salvo che quest’ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi conterranno, altresì, l’indicazione dell’ufficio comunale presso il quale e’ possibile ottenere informazioni complete in merito all’atto notificato, del responsabile del procedimento, dell’organo o dell’ autorità amministrativa presso i quali e’ possibile promuovere un riesame anche nel merito dell’atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell’organo giurisdizionale cui e’ 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.
4. Ai fini dell’esercizio dell’attività di accertamento è possibile:
 - a) invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti;
 - b) inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
 - c) richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

5. L'attività di accertamento e di riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme, a titolo di imposta, sanzioni ed interessi derivanti dallo svolgimento delle suddette attività.

Articolo 17

Funzionario responsabile dell'imposta

1. Il funzionario responsabile del tributo è il responsabile del servizio finanziario cui fa capo l'ufficio tributi. Al funzionario responsabile del tributo sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.
2. Il funzionario responsabile del tributo può con apposito atto nominare il responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90.

Articolo 18

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate con le modalità indicate nell'articolo 10, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata ai soggetti di cui all'articolo 53 del decreto legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.
2. Nel caso di riscossione coattiva, ai sensi del comma 163 dell'articolo 1 della legge n. 296 del 2006, il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
3. Ai sensi dell'articolo 3, comma 10 del Decreto legge 2 marzo 2012, n.16, convertito, con modificazioni, con la legge 26 aprile 2012, n. 44, tenuto conto dei relativi costi, non si procede alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo o costituito solo da sanzioni ed interessi, risulti, per ciascuna annualità, inferiore o pari ad euro 30,00. Se l'importo del credito supera detto limite, la riscossione coattiva è consentita per l'intero ammontare.
4. La disposizione di cui al comma 3 non si applica qualora il credito tributario derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento, per almeno un biennio, relativi alla medesima imposta e neanche nell'ipotesi di ravvedimento operoso e di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13,16 e 17 del citato D. Lgs. n. 472 del 1997.

Articolo 19

Rimborsi

1. Il contribuente, ai sensi dell'articolo 1, comma 164 della legge n. 296 del 2006, può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il comune provvede ad effettuare il rimborso delle somme versate e non dovute entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura stabilita di cui all'art. 16, calcolati con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
2. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1 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 a titolo di imposta comunale sugli immobili o imposta municipale propria.
3. Non si procede al rimborso qualora, con riferimento ad un singolo anno d'imposta, l'importo complessivamente dovuto, comprensivo anche degli interessi, risulti inferiore o pari ad Euro 10,00.
 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 o con altro debito tributario.

Articolo 20

Sanzioni

1. Chi non esegue in tutto o in parte, alle scadenze prescritte, i versamenti dell'imposta è soggetto ad una sanzione amministrativa pari al trenta per cento dell'importo non versato.
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
3. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
5. Le sanzioni indicate nei commi 2 e 3 sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo n. 472 del 1997 e successive modificazione ed integrazioni se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
6. 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.
7. Ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo n. 471 del 1997, nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengano gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione da euro 103,00 a euro 516,00.

Articolo 21

Contenzioso e strumenti deflativi

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni, intendendosi sostituito all'ufficio tributario il comune nei cui confronti il ricorso è proposto.
2. Trovano, altresì, applicazione, secondo le modalità previste dall'apposito regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti da specifiche norme.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

Articolo 22

Interpello del contribuente

1. Ciascun contribuente, relativamente a casi concreti e personali che oggettivamente sono di incerta interpretazione, può inoltrare, per iscritto, all' Ufficio Tributi, specifica richiesta di parere, concernente l'applicazione delle disposizioni di legge e regolamentari, esclusivamente in materia tributaria al caso rappresentato e solo se non ha ancora avviato il comportamento sul quale intende avere chiarimenti.
2. L'Ufficio dovrà rispondere entro centoventi giorni dalla ricezione dell'istanza. La suddetta risposta, scritta e motivata, vincola l'Amministrazione e il contribuente relativamente alla questione oggetto della istanza di interpello.
3. La presentazione dell'istanza di interpello non ha effetto sulle scadenze previste dalle norme tributarie né sulla decorrenza dei termini di decadenza e non comporta interruzione o sospensione dei termini di prescrizione.
4. L'istanza di interpello deve contenere a pena di inammissibilità:
 - a) i dati identificativi del contribuente ed eventualmente del suo legale rappresentante;
 - b) la circostanziata e specifica descrizione del suo caso concreto e personale da trattare ai fini tributari sul quale sussistono concrete condizioni di incertezza;
 - c) l'indicazione del domicilio del contribuente o dell'eventuale domiciliatario presso il quale devono essere effettuate le comunicazioni dell'Amministrazione finanziaria;
 - d) la sottoscrizione del contribuente o del suo legale rappresentante.
5. Alla istanza di interpello è allegata copia della documentazione, non in possesso dell'Amministrazione comunale o di altre Amministrazioni pubbliche indicate dall'istante, rilevante ai fini della individuazione e della qualificazione della fattispecie prospettata, salva la facoltà di acquisire, ove necessario, l'originale non posseduto dei documenti.
6. L'istanza deve, altresì, contenere l'esposizione, in modo chiaro ed univoco, del comportamento e della soluzione interpretativa sul piano giuridico che si intendono adottare ed indicare eventuali recapiti, di telefax o telematico, per una rapida comunicazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Articolo 23

Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a € 7,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 24

Interessi sulle somme a debito o a credito

1. Sulle somme dovute a debito o a credito si applicano gli interessi conteggiati al tasso annuo di interesse legale corrente, calcolati con maturazione giorno per giorno.

Articolo 25

Disposizioni finali

1. Le disposizioni di cui ai precedenti articoli si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Articolo 26
Pubblicità del regolamento e degli atti

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 07.08.1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Articolo 27
Casi non previsti dal presente regolamento

1. Per quanto diversamente e non espressamente previsto, si fa rinvio alle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 23 del 14 marzo 2011, all'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 22 dicembre 2011, al decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, e successive modificazioni ed integrazioni, ai decreti legislativi n.n. 471, 472, e 473 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni ed integrazioni ed alla legge 27 luglio 2000, n. 212, recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente ed alle eventuali disposizioni legislative emanate successivamente alla entrata in vigore del presente regolamento.

Articolo 28
Rinvio dinamico

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

Articolo 29
Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento, che entra in vigore il 1° gennaio 2012, viene trasmesso, unitamente alla Deliberazione di approvazione, al Ministero dell'Economia e delle Finanze entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il presente regolamento è reso pubblico, mediante inserimento nel sito informatico del Ministero dell'economia e delle finanze. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo del decreto legislativo n. 446 del 1997.