

CITTA' DI TELESE TERME
(Provincia di Benevento)

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

**Approvato con delibera
del Consiglio Comunale
n.19 del 31/10/2012**

**Integrato con delibera di
Consiglio Comunale n. 36
del 30/09/2014**

**Pubblicato dal 27/10/2014
al 11/11/2014**

**Ripubblicato dal
24/11/2014 al
09/12/2014**

ART. 1

Oggetto Del Regolamento

- 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 Telese Terme (prov. di BN) dell'Imposta Municipale Propria (IMU) istituita dall'art. 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, oltrechè dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
- 2) Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel comune di Telese Terme, assicurandone la gestione secondo criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
- 3) Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
- 4) Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Telese Terme (prov. di BN).

Art. 2

Presupposto dell'imposta

- 1) Il presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze, nonché i terreni incolti.

Art. 3

Definizione di abitazione principale e pertinenze

- 1) Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente col proprio nucleo familiare. Il contribuente che dimora abitualmente in una casa non ha diritto all'agevolazione dell'imposta prevista per l'abitazione principale, se il coniuge e i figli vivono in un altro appartamento (*Cassazione sez. trib. Sentenza n° 14389 del 15 giugno 2010*)
- 2) Per ottenere le agevolazioni previste per l'abitazione principale, del fabbricato e delle relative pertinenze, di cui si è divenuti soggetti passivi di imposta nel corso dell'anno, è necessario trasferire la residenza anagrafica entro tre mesi dall'acquisizione del titolo di soggetto passivo.
- 3) Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o 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.

Art. 4

Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli

- 1) **per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerando 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;
- 2) **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. La nozione di edificabilità è completata dall'art. 36, comma 2, del D.L. 223/2006 in base al quale un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo le determinazioni assunte nello

strumento urbanistico generale anche se soltanto adottato dal comune, a prescindere dall'approvazione da parte della Regione e dall'approvazione di strumenti attuativi dello stesso.

Qualora l'area fabbricabile sia coltivata direttamente solo da uno o da alcuni dei comproprietari, in possesso dei requisiti richiesti dalla legge, l'equiparazione dello stesso a terreno agricolo debba essere estesa anche agli altri comunisti, che non esercitano sullo stesso attività agricola, in quanto "...*la persistenza della destinazione del fondo a scopo agricolo integra una situazione incompatibile con la possibilità del suo sfruttamento edilizio e tale incompatibilità, avente carattere oggettivo, vale sia per il comproprietario coltivatore diretto che per gli altri comunisti...*" (Corte di cassazione 15566 del 30/06/2010)

- 3) Anche ai fini IMU sono considerati non 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, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche nella 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.
- 4) **per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile e più precisamente: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento animali e attività connesse.
- 5) Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal comma 2 del presente articolo;

Art. 5

Soggetti passivi

- 1) I 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 locazione 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 di un diritto di abitazione.

Art. 6

Soggetto attivo

- 1) Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Telesse Terme 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'IMU è costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi all'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992, ed ai commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 201/2011.

- 2) *Per i fabbricati iscritti in catasto*, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
- a) **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
 - b) **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
 - c) **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
 - d) **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 ((Istituti di credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore sarà elevato a **65** a decorrere dal 1° gennaio 2013;
 - e) **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

- 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'art. 5 del Dlgs 504/1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è 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, purchè non identificabili con quelli di cui la 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 %, 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 alla 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.

Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri del comma precedente.

- 7) La base imponibile è ridotta del 50%:
- 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 utilizzabili per sopravvenuta fatiscenza non superabile con intervento di manutenzione ordinaria, 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 proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. 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. Inagibili e inabitabili sono tutti quei fabbricati che non rispondono ai requisiti di sicurezza, igiene e salubrità.
 - c) L'avvenuto accatastamento del fabbricato, costruito, ricostruito o ristrutturato, anche se non ultimato, determina l'utilizzazione del fabbricato stesso e quindi l'imponibilità delle unità immobiliari costruite (*sentenza cassazione 22808/2006*)
- 8) **Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto**, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti in catasto.

Art. 8

Fabbricati rurali

Nel caso delle abitazioni rurali e relative pertinenze la base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata del 5% per 160; sono comprese le pertinenze (cantine, soffitte e garage), l'aliquota applicata è quella ordinaria. Se l'agricoltore proprietario ha la residenza anagrafica e la dimora nella casa, può invocare le agevolazioni previste per l'abitazione principale. In caso contrario (ad esempio, per le case dei dipendenti, dei coadiuvanti dell'impresa agricola), si applica l'aliquota ordinaria e non spetta alcuna detrazione

Pagano l'IMU anche i fabbricati rurali strumentali alle attività agricole di cui all'art. 9, comma 3 bis, del D.L. 557/1993, in questo caso per gli immobili **di categoria D/10** la base imponibile è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% moltiplicato 60, **l'aliquota base è dello 0,2%**

Per l'individuazione dei fabbricati rurali, la nuova disciplina non fa riferimento alla classificazione catastale, tuttavia qualora si sia verificato l'accatastamento in A/6 degli immobili abitativi, l'IMU dovrà essere corrisposta sulla base della precedente rendita iscritta in catasto.

Per gli immobili non iscritti in catasto, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale, l'IMU è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con il DOCFA. Qualora il contribuente non effettui l'accatastamento, verranno applicate le disposizioni di cui all'art. 1, comma 336, della legge 311/2004, salva l'applicazione delle sanzioni previste per la violazione degli artt. 20 e 28 del R.D.L. 652/1939.

Art. 9

Riduzioni per i terreni agricoli

- 1) I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) Del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino ad euro 15.500;
 - b) Del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 15.500 e fino ad euro 25.500;
 - c) Del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 25.500 e fino ad euro 32.000;
- 2) Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possiede e conduca terreni su più comuni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni, oltre che 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 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. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.

Art. 10

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

- 1) Ai sensi del comma 12 dell'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, solo per l'anno 2012, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione e avrà effetto dal 1 gennaio dell'anno in considerazione.
- 2) Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2012, 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, *salvo diverse indicazioni normative sopravvenute*) le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

Art. 11

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 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) Al soggetto passivo che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale competono le agevolazioni dell'imposta prevista per l'abitazione principale a condizione che lo stesso non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
- 4) I militari e gli appartenenti alle forze di polizia, potranno ottenere il riconoscimento dell'agevolazione prevista per l'abitazione principale dimostrando che pur risiedendo anagraficamente in altro comune per ragioni di lavoro, il proprio nucleo familiare (coniuge e figli), risiede nel comune ove è richiesta l'agevolazione. Lo stesso vale anche per i lavoratori civili.

- 5) 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 € 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600.
- 6) 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 più di 15 gg. nel corso del mese in questione.
- 7) Il Comune, con deliberazione, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
- 8) 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 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 allo Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

Art. 12

Esenzioni e riduzioni

- 1) Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
- 2) Si applicano, inoltre, le esenzioni di cui all'art. 7, comma 1, del D.Lgs. 504/1992, con particolare riferimento alle esenzioni, previste alle seguenti lettere della norma citata, per:
 - a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
 - e) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - f) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del TUIR, approvato con D.P.R. 917/1986, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. **Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista (commerciale e non) l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale.**

Art. 12 bis

Assimilazione ad abitazione principale dell'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo d'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli)

(Approvato con delibera di consiglio comunale n. 36 del 30/09/2014)

- 1) Sono equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari e relative pertinenze concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli) che la utilizzano, come abitazione principale, e vi abbiano posto residenza e dimora abituale, esclusivamente con il proprio nucleo familiare;
- 2) L'agevolazione decorre dalla data in cui ricorrono i suddetti requisiti.
- 3) L'assimilazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di € 500,00, L. 147/2013 comma 707, alla parte eccedente € 500,00 l'imposta va calcolata applicando l'aliquota base prevista dalla delibera di Consiglio Comunale per l'anno di competenza;
- 4) Il trattamento di favore riservato all'abitazione si estende anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 5) la somma della rendita dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, se accatastate singolarmente, non deve eccedere il valore di € 500,00. Per la parte eccedente € 500,00 l'imposta va calcolata applicando l'aliquota base prevista dalla delibera di Consiglio Comunale per l'anno di competenza;
- 6) Nel caso di più unità immobiliari concesse in comodato da medesimo soggetto passivo d'imposta, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare; sono in ogni caso escluse dall'agevolazione le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- 7) Per beneficiare dell'agevolazione:
 - I soggetti interessati dovranno presentare direttamente, con raccomandata o posta elettronica certificata al servizio tributi del Comune, entro il 30 giugno per il primo semestre o 31 dicembre per il secondo semestre, pena l'esclusione, apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio (autocertificazione) nella quale si deve dichiarare:
 - cognome e nome, indirizzo, luogo e data di nascita, codice fiscale, percentuale di possesso del soggetto passivo di imposta (comodante) che concede in uso gratuito il fabbricato e relative pertinenze, nonché gli identificativi catastali e l'indirizzo del fabbricato;
 - cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e grado di parentela della persona (comodatario) a cui il soggetto passivo d'imposta concede in uso gratuito l'immobile e relative pertinenze, la data di residenza nell'immobile del nucleo familiare;
 - il termine di presentazione dell'istanza è perentorio, pena la decadenza del beneficio per l'anno in corso;
 - a) solo per l'anno 2014 la dichiarazione sostitutiva di atto notorio potrà essere presentata entro il 31/12/2014 e l'assimilazione è riconosciuta a partire dal secondo semestre 2014.
 - Gli uffici competenti potranno predisporre sopralluoghi per accertare la veridicità della dichiarazione;

Art. 13

Quota riservata allo Stato

- 1) Ai sensi dell'art. 13, comma 11, del D.L. 201/2011 è riservata allo Stato una quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, l'aliquota base di cui

al comma 6, primo periodo, del su menzionato articolo 13. L'aliquota base per l'anno 2012 è il 7,60 per mille, la quota riservata allo Stato è del 3,80 per mille

- 2) Fanno eccezione le abitazioni principali e le relative pertinenze di cui al comma 7 dell'articolo 13 del Decreto Legge 201/2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, per le quali non è riservata la quota per lo Stato.
- 3) 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'art. 3 del presente regolamento; agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio; alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.
- 4) 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.
- 5) Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 14 del presente regolamento.
- 3) L'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. 14

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 ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
- 2) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, purchè persona fisica, anche per conto degli altri, sempreché nella causale sia indicato che il versamento è effettuato anche per conto degli altri coobbligati. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
- 3) Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza il 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. Nel caso in cui le scadenze cadono in giorno festivo i versamenti potranno essere effettuati il primo giorno lavorativo utile.
- 4) Il versamento deve essere eseguito mediante l'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 anche con apposito bollettino postale.
- 5) Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
- 6) Non si fa luogo al versamento del tributo nel caso in cui l'imposta complessivamente dovuta sia pari o inferiore ad € **12,00**.
- 7) Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Art. 15

Dichiarazione

- 1) I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro i primi 90 novanta giorni dell'anno successivo in cui è intervenuta la variazione del possesso degli immobili 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 sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui

consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute.

- 2) In caso di morte del contribuente l'art. 15 della legge 383/2001 prevede che la dichiarazione non va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.
- 3) Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta Comunale sugli Immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

Art. 16

Fallimento

- 1) Per gli immobili compresi nelle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore entro novanta giorni dalla data di nomina devono presentare relativamente agli immobili siti nel Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.
- 2) Per gli immobili di cui al comma 1 l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 17

Accertamento dell'imposta

- 1) Il Comune effettua la rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o tardivi versamenti, nonché l'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti e notifica al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
- 2) Gli avvisi di accertamento 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 il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Negli avvisi deve essere indicato l'ufficio al quale rivolgersi per ottenere informazioni in merito all'atto impositivo, del responsabile del procedimento, dell'organo al quale proporre un riesame dell'atto in autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere nonché il termine di sessanta giorni entro il quale è possibile effettuare il relativo ricorso.
- 3) Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 della legge 28 dicembre 1995, n. 549.
- 4) 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.
- 5) Nel caso di omesso pagamento dell'imposta il Comune provvede all'accertamento mediante avviso motivato, con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi, da notificare al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
- 6) Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono invitare i contribuenti a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
- 7) Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi legali come per legge calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
- 8) Non si fa luogo all'accertamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta più sanzioni e interessi sia pari o inferiore ad € 30,00 (Art. 3, Comma 10, D.L. 16/2012)

Art. 18

Ravvedimento

- 1) In caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta in ragione della quota spettante al Comune e allo Stato
- 2) La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:
 - a) ad un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
 - b) ad un ottavo del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
 - c) ad un decimo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni ovvero a un ottavo del minimo di quella prevista per l'omessa presentazione della dichiarazione periodica prescritta in materia di imposta sul valore aggiunto, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.
- 2) Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, **nonché al pagamento degli interessi legali calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.**

Art. 19

Riscossione coattiva

- 1) Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente sulla base dell'ingiunzione prevista dal T.U 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 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

Art. 20

Sanzioni ed Interessi

- 1) Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
- 2) Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.
- 3) Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e di 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 indicate nei commi 2 e 3 sono ridotte ad un terzo 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 stata commessa la violazione.
- 6) In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'art. 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'art. 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
- 8) Anche per l'IMU 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 legali come per legge con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 21

Rimborsi

- 1) Il contribuente 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 pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente 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 legali come per legge, 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 inferiore alla soglia fissata dall'art. 14 comma 6, del presente regolamento.

Art. 22

Contenzioso

- 1) In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 12 1992 n. 546 e successive modificazioni, e più precisamente "contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso". il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento o di ogni altro atto da impugnare.

Art. 24

Rinvio

Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla legge 27 luglio 2000, n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente".

Art. 25

Disposizioni finali ed efficacia

- 1) Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
- 2) Il presente regolamento entra in vigore l' 01/01/2012