



COMUNE DI CORATO

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

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40/2012 del 30 luglio 2012

## **Art. 1**

### ***Oggetto***

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) in base alle disposizioni recate dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, dagli artt. 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23. L'IMU è anticipata in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale. La disciplina dell'IMU è integrata anche da alcune disposizioni del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, laddove espressamente richiamate, nonché del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44. L'applicazione a regime dell'IMU è fissata al 2015.

2. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) anche per ciò che concerne i terreni agricoli e i fabbricati rurali ad uso strumentale, sebbene tale imposta non sia applicabile a tali immobili nel comune di Corato, in quanto esso è presente nelle liste dei Comuni del Ministero delle Finanze (per i terreni agricoli) e dell'Istat (per i fabbricati rurali ad uso strumentale) per i quali è prevista l'esenzione in base alla classificazione altimetrica.

3. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

4. L'IMU, a norma del comma 1 del citato art. 8 del D. Lgs. n. 23/2011, sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) e, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti i beni non locati.

## **Art. 2**

### ***Presupposto dell'imposta***

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di qualunque immobile, compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze, e i terreni agricoli. Ai fini dell'applicazione dell'IMU:

- a) *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;
- b) *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. n. 223/2006 in base al quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo le determinazioni assunte nello strumento urbanistico generale anche se soltanto adottato dal comune, anche a prescindere dall'approvazione da parte della regione o di strumenti attuativi dello stesso.  
Anche ai fini IMU sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D. Lgs. n. 504/1992, vale a dire i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli, 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. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- c) *per terreno agricolo* si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

## **Art. 3**

### ***Fabbricati rurali***

1. Ai fabbricati rurali a destinazione abitativa l'IMU si calcola facendo riferimento alle regole di determinazione della base imponibile di cui all'art. 5 del presente regolamento con l'applicazione delle aliquote stabilite nell'apposita delibera. Qualora i fabbricati rurali a destinazione abitativa siano adibiti ad abitazione

principale si applicheranno le misure previste per tale tipologia di immobile.

2. Ai fini della definizione di fabbricati rurali strumentali si fa riferimento al disposto dell'art. 9, comma 3-*bis* del D.L. n. 557/1993, il quale prevede che si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo;
- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

3. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione e che sono indicati nell'art. 3, comma 3, del D.M. 28/1998, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012. Per detti immobili l'IMU sarà corrisposta in unica soluzione entro il 17 dicembre 2012.

4. Ai sensi del comma 8, dell'art. 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011, sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), e rinvenibile al seguente indirizzo: <http://www.istat.it/it/archivio/6789>.

#### **Art. 4**

##### ***Soggetti passivi***

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari degli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

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, soggetto passivo è il locatario.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

#### **Art. 5**

##### ***Base imponibile***

1. La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili determinato facendo riferimento all'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. n. 504/1992, ed ai commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 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%, 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 D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- e. 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 è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

*Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D*, non iscritti in catasto ed individuati all'art. 5, comma 3 del D. Lgs. n. 504/1992, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti determinati con decreto ministeriale.

**3.** *Per le aree fabbricabili* la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, facendo riferimento 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. Al fine di evitare l'insorgenza di contenzioso, non si effettua l'accertamento di maggior valore imponibile se per la determinazione della base imponibile i contribuenti si attengono ai valori determinati periodicamente con propria delibera dalla Giunta Comunale.

**4.** *Per i terreni agricoli e per i terreni incolti*, 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%, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110 sia per i terreni agricoli sia per i terreni incolti.

**5.** *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 similari già iscritti.

## **Art. 6**

### ***Determinazione delle aliquote***

**1.** L'aliquota è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base della propria manovra di bilancio e tenendo conto delle disposizioni dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76%. Tale aliquota con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, può essere aumentata o diminuita sino a 0,3 punti percentuali. Tale manovra comporta che l'aliquota può oscillare tra un minimo di 0,46% fino ad un massimo di 1,06%.

**2.** L'aliquota è ridotta allo 0,4% per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Tale aliquota può essere aumentata o diminuita sino a 0,2 punti percentuali. Tale manovra comporta che l'aliquota per 'abitazione principale può oscillare tra un minimo di 0,2% fino ad un massimo di 0,6%.

**3.** L'aliquota è ridotta allo 0,2% per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993. Tale aliquota può essere ridotta fino allo 0,1%.

**4.** L'aliquota di base può essere ridotta fino allo 0,4 % nel caso di:

- immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del Tuir, ovvero quelli relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni;
- immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES);
- immobili locati.

5. L'aliquota può essere ridotta fino allo 0,38% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

## **Art. 7**

### ***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 e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Se i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

2. 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

3. 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 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Tale detrazione può essere aumentata con la delibera comunale con cui sono stabilite le aliquote. A seguito dell'aumento la detrazione può arrivare fino a concorrenza dell'importo dovuto per l'abitazione principale. In tal caso l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione non può superare l'aliquota di base.

4. Per gli anni 2012 e 2013 oltre alla detrazione di cui al precedente comma spetta al contribuente una maggiorazione di Euro 50,00 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 400,00.

5. All'abitazione principale si applica un'aliquota ridotta pari allo 0,4% che può essere ridotta fino allo 0,2% oppure può essere aumentata fino allo 0,6%.

6. Ai fini della detrazione si considerano abitazione principale le unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4, del D. Lgs. n. 504/1992, e precisamente:

- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP).

7. Le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano anche alla ex casa coniugale poiché l'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende effettuata a titolo a diritto di abitazione;

8. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

9. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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.

## **Art. 8**

### ***Esenzioni e riduzioni***

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 9, comma 8, D. Lgs n. 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. n. 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, come da circolare n. 9/249 del Ministero delle Finanze del 14 giugno 1993;
- g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del TUIR, approvata con D.P.R. n. 917/1986, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

3. Ai sensi del comma 86, dell'art. 1 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, per gli esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi, è applicabile la seguente riduzione: aliquota 0,50%. Detta agevolazione non opera nei confronti della quota riservata allo Stato.

4. Ai sensi del comma 5 dell'art. 4 del D. Lgs. 4 maggio 2001, n. 207, nei confronti delle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato, è applicabile la seguente riduzione: aliquota 0,50%. Detta agevolazione non opera nei confronti della quota riservata allo Stato.

5. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, la fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non deve essere superabile con interventi di manutenzione.

6. Per i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili o di fatto non utilizzabili a seguito di ordinanze di sgombero e di messa in sicurezza che erano stati dichiarati dai contribuenti abitazioni principali e pertinenze delle stesse, oltre alla base imponibile ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, è applicabile la seguente riduzione: aliquota 0,46%, a condizione che il contribuente non posseda altre abitazioni e pertinenze nel territorio comunale. Detta agevolazione non opera nei confronti della quota riservata allo Stato.

7. La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

## **Art. 9**

### ***Le agevolazioni per i terreni***

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. Se il terreno è posseduto da due soggetti ma è condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione in discorso si applica a tutti i comproprietari.

3. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP, 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.

4. Nel caso in cui il coltivatore diretto o IAP, iscritto nella previdenza agricola, possiede e conduce più terreni, le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso. Tali agevolazioni devono applicarsi per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo.

Se il terreno agricolo è posseduto e condotto da tutti i soggetti passivi, il beneficio fiscale spetta ad ognuno di essi proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile.

Se i soggetti passivi non sono tutti conduttori del fondo, l'agevolazione si applica soltanto a coloro che possiedono i requisiti richiesti dalla norma e l'agevolazione deve essere ripartita proporzionalmente alle quote di proprietà dei singoli soggetti passivi che coltivano il terreno, così come laddove il comproprietario che coltiva il fondo fosse uno soltanto di essi, a lui spetterebbe per intero l'agevolazione in questione.

A coloro che non conducono il fondo, invece, non spetta il beneficio fiscale in questione e, pertanto, l'IMU dovuta da questi ultimi deve essere calcolata seguendo le normali modalità di determinazione del tributo.

L'agevolazione in questione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota di imposta riservata allo Stato.

## **Art. 10**

### ***Quota riservata allo Stato***

1. In base all'art. 13, comma 11, del D.L. 201/2011 è riservata allo Stato una quota di IMU pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base dello 0,76%. Nel calcolo di tale quota non devono essere prese inoltre in considerazione le detrazioni né le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni.

2. La quota ad esso riservata è versata allo Stato contestualmente all'IMU.

3. Non è dovuta la quota di IMU riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni nel proprio territorio a prescindere dalla loro destinazione, nonché per gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati.

4. Non è dovuta la quota di IMU riservata allo Stato neanche per le unità immobiliari che, per effetto di disposizioni regolamentari, sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, nonché quelle possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate.

5. Le riduzioni dell'IMU previste per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola si applicano anche ai fini della determinazione della quota di imposta riservata allo Stato.

6. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 504 del 1992, nonché i commi da 161 a 170 della Legge n. 296 del 2006. 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. 11

### *Versamenti*

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi 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 purché persona fisica anche per conto degli altri. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

3. 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

4. Si considera regolare il versamento dell'imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all'imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.

5. Non si fa luogo al versamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad Euro 5,00. Il limite previsto deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario.

6. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata, a scelta del contribuente, in tre rate di cui:

- la prima e la seconda rata in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, da corrispondere rispettivamente entro il 18 giugno (il 16 giugno cade di sabato) e il 17 settembre (il 16 settembre cade di domenica);
- la terza rata è versata, entro il 17 dicembre (il 16 dicembre cade di domenica), a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate.

In alternativa, l'IMU può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 18 giugno, in misura pari al 50% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione e la seconda, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

Per il versamento dell'IMU sull'abitazione principale occorrerà compilare anche la colonna rateazione.

Il versamento in tre rate non può essere effettuato per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati.

7. L'imposta deve essere corrisposta esclusivamente mediante F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

a) abitazione principale	3912 (comune)
b) altri fabbricati	3918 (comune) 3919 (Stato)
c) aree fabbricabili	3916 (comune) 3917 (Stato)
d) fabbricati rurali strumentali	3913 (comune)
e) terreni	3914 (comune) 3915 (Stato)
f) interessi da accertamento	3923 (comune)
g) sanzioni da accertamento	3924 (comune)

8. A decorrere dal primo dicembre 2012, il versamento dell'IMU, potrà essere effettuato tramite apposito bollettino postale che dovrà essere approvato con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23/2011.

## **Art. 12**

### ***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'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011. Sono fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili.

2. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

3. In caso di morte del contribuente l'art. 15 della legge n. 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.

4. 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, secondo le modalità di cui al comma 1.

5. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, è previsto che la dichiarazione deve essere presentata entro il 1° ottobre 2012, poiché il 30 settembre 2012 cade di domenica.

6. La dichiarazione IMU per i fabbricati rurali non censiti in catasto, di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, deve essere presentata entro 90 giorni dalla data del 30 novembre 2012, termine ultimo previsto dalla stessa norma ed entro il quale deve essere presentata la dichiarazione di detti immobili nel catasto edilizio, e quindi entro il 28 febbraio 2013.

## **Art. 13**

### ***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 deve 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. 14**

### ***Accertamento dell'imposta***

1. Il Comune effettua la rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati 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, il responsabile del procedimento, l'organo al quale proporre un riesame dell'atto in autotutela, le modalità, il termine e l'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere nonché il termine di sessanta giorni entro il quale è possibile effettuare il relativo ricorso.

3. 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 moratori nella misura pari al tasso di interesse legale, 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'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi, non superi l'importo di € 30,00. La disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi al tributo.

#### **Art. 15**

##### ***Accertamento con adesione***

1. Per una migliore gestione dell'attività di accertamento, viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione che è disciplinato con apposito regolamento sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

#### **Art. 16**

##### ***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 rimosse coattivamente sulla base dell'ingiunzione prevista dal T.U. di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili.

#### **Art. 17**

##### ***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.

2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura pari al tasso di interesse legale, con maturazione giornaliera e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. Non si fa luogo al rimborso del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad € 12,00.

#### **Art. 18**

##### ***Sanzioni***

1. Per l'omesso versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato.

2. 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.

3. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% 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 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.

5. 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.

6. L'irrogazione delle sanzioni deve avvenire, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, seguendo le disposizioni recate dagli artt. 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.

## **Art. 19**

### ***Ravvedimento***

1. 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) allo 0,2% giornaliero per ogni giorno di ritardo, se il versamento viene effettuato entro il quattordicesimo giorno dalla data di scadenza;
- b) ad un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito dal quindicesimo giorno dalla normale scadenza ed entro trenta giorni dalla stessa;
- c) 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;
- d) 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 moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

## **Art. 20**

### ***Interessi***

1. La misura degli interessi da applicare sia sugli accertamenti sia sui rimborsi è pari al tasso di interesse legale ed è determinata tenendo conto che dal 1° gennaio 2012 la misura del tasso di interesse legale è pari al 2,5%.

## **Art. 21**

### ***Contenzioso***

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento o di ogni altro atto da impugnare, secondo le modalità sugli stessi riportate.

## **Art. 22**

### ***Rinvio***

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'IMU in base agli artt 8 e 9 del D. Lgs. n. 23/2011, all'art. 13 del D.L. n. 201/2011, ed alla legge 27 Luglio 2000, n. 212 recante lo Statuto dei diritti del contribuente.

## **Art. 23**

### ***Entrata in vigore***

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2012.