



COMUNE DI BIENTINA
PROVINCIA DI PISA

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

Approvato con atto di Consiglio Comunale n. 19 del 28/03/2017

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA
- ART. 3 - OGGETTO DELL'IMPOSTA
- ART. 4 - ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE
- ART. 5 - SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA
- ART. 6 - BASE IMPONIBILE
- ART. 7 - RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

TITOLO II – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- ART. 8 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE
- ART. 9 - RIDUZIONI DI ALIQUOTA
- ART. 10- ESENZIONI
- ART. 11- IMMOBILI MERCE
- ART. 12- IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)

TITOLO III – GESTIONE DELL'IMPOSTA

- ART. 13- PERIODICITÀ DELL'IMPOSTA
- ART. 14- VERSAMENTI
- ART. 15- DICHIARAZIONE
- ART. 16- ACCERTAMENTO
- ART. 17- SANZIONI E INTERESSI
- ART. 18- RISCOSSIONE COATTIVA
- ART. 19- CONTENZIOSO
- ART. 20- FUNZIONARIO RESPONSABILE
- ART. 21- DILAZIONI E RATEAZIONI DI PAGAMENTO
- ART. 22- RIMBORSI

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

- ART. 23- NORMATIVA DI RINVIO
- ART. 24- NORME ABROGATE
- ART. 25-EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione, nel Comune di Bientina, dell'Imposta Municipale Propria (IMU), istituita in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, secondo quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs del 14 marzo 2011 n. 23, e dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge del 22 dicembre 2011 n. 214.

2. L'Imposta Municipale Propria é la componente di natura patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale (IUC), di cui all'art. 1 comma 639 e seguenti della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.

3. La disciplina normativa dell'Imposta municipale propria si ritrova, per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:

- dall'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011, successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento alle disposizioni introdotte dall'art. 1, comma da 707 a 721 della Legge 147/2013, nonché a quelle dell'art. 1 comma 10, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 53, 54 della Legge n. 208/2015;

- dal D.Lgs. 504/1992, successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamate;

- da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, come definiti dall'art. 2 del D.Lgs. 504/92, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

2. L'imposta municipale propria non si applica all'abitazione principale e relative pertinenze, di cui al successivo art. 4, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione.

3. L'imposta municipale propria non si applica, altresì, alle seguenti unità immobiliari e relative pertinenze, assimilate ex-lege all'abitazione principale:

a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

d) ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 del D.Lgs. 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

e) ai sensi dell'articolo 13, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, a partire dall'anno 2015, è assimilata all'abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

4. L'imposta municipale propria non è dovuta, inoltre, per il fabbricato rurale ad uso strumentale all'esercizio dell'attività agricola, intendendosi tale la costruzione necessaria allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile ed, in particolare, destinata:

a) alla protezione delle piante;

b) alla conservazione dei prodotti agricoli;

- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n.96;
- f) 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;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) 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;
- j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

Le porzioni di immobili di cui al punto f), destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.

Art. 3 – Oggetto dell'imposta

1. 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 ad 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 allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'approvazione di strumenti attuativi del medesimo.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. 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.

3. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, di cui all'art. 2135 del codice civile.

4. Per altro terreno si intende quello, diverso dall'area fabbricabile, non coltivato oppure utilizzato per un'attività diversa da quella agricola, ovvero sul quale l'attività agricola è esercitata in forma non imprenditoriale.

Art. 4 – Abitazione principale e relative pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

L'imposta municipale propria sull'abitazione principale è dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.

2. Le pertinenze dell'abitazione principale, così come definite dagli artt. 817 e 818 del Codice Civile, si considerano parti integranti della stessa, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate in categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate.

3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di cui sopra adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, €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 in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

4. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

5. Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.

6. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.

7. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

8. Nell'ambito della potestà regolamentare in materia tributaria, di cui all'art. 52 del D.Lgs. 446/97, è assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata.

Art. 5 – Soggetti passivi dell'imposta

Sono soggetti passivi dell'imposta:

- il proprietario o il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

Art. 6 – Base imponibile

1. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è costituita dal valore 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:

CLASSIFICAZIONE CATASTALE	MOLTIPLICATORE
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	160
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale B	140
Categoria catastale C/	55

Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Categoria catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	65
Categoria catastale D/5	80

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita ovvero fino a che la richiesta di attribuzione della rendita non viene formulata, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7, del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti determinati annualmente con apposito decreto ministeriale. In caso di locazione finanziaria 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.

3. Per i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, di cui all'articolo 13, comma 14-ter, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale ovvero di accatastamento d'ufficio, l'imposta è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto con la rivalutazione e l'applicazione dei coefficienti di cui comma 2. A seguito della proposizione della rendita catastale ovvero della attribuzione d'ufficio, il Comune effettua il conguaglio.

4. 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.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, 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.

6. Il Comune, con delibera dell'organo esecutivo, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, da considerarsi valori meramente orientativi e non vincolanti, ai fini fiscali, né per l'attività di accertamento né per il contribuente.

7. Per i terreni 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.

Art. 7 - Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50%:

a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore-figlio; figlio-genitore), che le utilizzano come abitazione principale per se e il proprio nucleo familiare, a condizione che: il contratto, redatto in forma scritta o verbale, sia registrato; il comodante possieda, oltre a quello concesso in comodato, un solo immobile ad uso abitativo nel territorio dello Stato Italiano; il comodante risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente con il proprio nucleo familiare nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

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 inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante o fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. 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 di notorietà, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestando lo stato di inagibilità o di inabitabilità. Non si considerano inidonei all'uso cui sono destinati gli immobili non agibili a seguito di interventi edilizi di risanamento ristrutturazione.

c) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 8 – Determinazione delle aliquote

1. Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto per l'approvazione del Bilancio di previsione, determina la misura delle aliquote, nei casi e nei limiti previsti dalla legislazione vigente. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di riferimento, ma entro il predetto termine, esplica effetti dal 1° gennaio.

2. La deliberazione di cui sopra deve essere inviata al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuta esecutiva e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione, secondo le disposizioni stabilite con decreto ministeriale. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica la deliberazione sul proprio sito informatico. La pubblicazione, avente natura costitutiva, sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

3. In caso di mancato esercizio del potere di cui al comma 1, nei termini ivi indicati, ovvero di mancata pubblicazione di cui al comma 2, entro il termine ultimo del 28 ottobre dell'anno di riferimento, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento.

4. Per le finalità di cui all'articolo 193 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, le aliquote possono essere modificate nel termine ivi previsto.

Art. 9 – Aliquota ridotta

Si applicano aliquote ridotte, come deliberate ogni anno dall'Ente, per le seguenti fattispecie:

a) per immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art.43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, limitatamente agli immobili strumentali per destinazione, cioè quelli utilizzati esclusivamente per l'esercizio d'impresa, arte o professione da parte del possessore;

b) Nel caso di immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, l'aliquota è ridotta al 75 per cento.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permangono i presupposti per la loro applicazione. Solo nel caso in cui non sia obbligato a presentare la dichiarazione di cui all' art. 9, comma 1, punto

b) per l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori e figli) che la occupano quale loro abitazione principale con obbligo di residenza del nucleo familiare. Tale riduzione vale per una sola unità immobiliare posseduta oltre all'abitazione principale. Per effetto del blocco contenuto nel comma 26 dell'art. 1 della legge 208 del 2015 si applica anche nel 2016. Nei casi in cui vi sia il possesso dei requisiti previsti dalla legge di stabilità 2016 per la riduzione del 50% della base imponibile che di quelli previsti dal presente regolamento per l'applicazione dell'eventuale aliquota agevolata, si applicano entrambe le agevolazioni.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permangono i presupposti per la loro applicazione. Solo nel caso in cui non sia obbligato a presentare la dichiarazione di cui all' art. 9, comma 1, punto c) del presente Regolamento Comunale, al fine di poter beneficiare dell'agevolazione di cui alla precedente lettera b), il soggetto interessato deve attestare annualmente la sussistenza delle condizioni di fatto mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio da presentare, a pena di nullità, nei modi e nei tempi che verranno determinati dalla delibera annuale di approvazione delle aliquote dell'Imposta Municipale Propria.

Per le attestazioni presentate a partire dall'anno 2017 per le suddette lettere a), b), c), non è necessario presentare la comunicazione ogni anno, se non intervengono variazioni.

Art. 10 – Esenzioni

Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili indicati dall'art. 9, comma 8, del D.Lgs. 23/2011, come di seguito indicati:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, 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;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- 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 la Legge 27 maggio 1929, n. 810;

- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, comma 1, lett. a) della Legge 20 maggio 1985 n. 222,
- i terreni agricoli:
 - a) 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;
 - b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

Art. 11 – Immobili merce

1. L'imposta municipale propria non è dovuta sui fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati.
2. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata la dichiarazione, supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.
3. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile che ne comporti l'esenzione dall'applicazione dell'imposta, che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Art. 12 – Immobili di edilizia residenziale pubblica

Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (ex IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, sono imponibili ai fini dell'imposta municipale propria sulla base dell'aliquota

ordinaria, oltre alla spettanza della detrazione prevista per l'abitazione principale fatta salva l'approvazione di una specifica aliquota agevolata da parte del Comune, con applicazione della detrazione per abitazione principale, nei limiti di legge, ovvero in quelli fissati dal Comune, ad esclusione delle unità immobiliari riconosciute alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, per i quali l'imposta non è dovuta.

TITOLO III

GESTIONE DELL'IMPOSTA

Art. 13 – Dichiarazione

1. I soggetti passivi d'imposta devono dichiarare tutti gli immobili posseduti nel territorio comunale, utilizzando l'apposito modello approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di cui all'art. 9, comma 6, del D.Lgs. 23/2011.
2. La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, ovvero in tutti gli altri casi disciplinati dal decreto di approvazione del modello di dichiarazione.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 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.
4. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n.2) del codice civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

5. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
6. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.
7. La dichiarazione può essere presentata anche in via telematica.
8. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito Decreto del Ministero dell'Economia e Delle Finanze (IMU – TASI ENC).

Art. 14 – Termini di versamento

1. L'imposta è dovuta da ciascun contribuente, per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
3. L'imposta annua deve essere versata, in autoliquidazione, per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta può essere effettuato in un'unica soluzione entro il 16 giugno dello stesso anno.
4. L'importo da versare, entro la scadenza prevista per la prima rata, è calcolato con riferimento alle aliquote ed alle detrazioni deliberate per l'anno precedente a quello di riferimento. Entro la scadenza prevista per il pagamento della seconda rata si effettua il conguaglio con quanto complessivamente dovuto per l'anno d'imposta di riferimento.
5. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate, rispettivamente, entro il 16 giugno e il 16 dicembre, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data del 1° gennaio 2014.

6. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad € 12,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

7. Ai sensi dell'art. 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

Art. 15 – Modalità di versamento

1. Il versamento dell'imposta, in deroga a quanto previsto dall'articolo 52 del D.Lgs. 446/97, è effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

2. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti, anche per conto degli altri soggetti obbligati, i versamenti effettuati da un contitolare, a condizione che l'imposta sia stata completamente assolta per tutti gli immobili per l'anno di riferimento.

3. Il versamento dell'imposta relativa agli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, può essere effettuato dall'amministratore per conto dei condomini.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, devono eseguire il versamento dell'imposta dovuta per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.

Art. 16 – Funzionario responsabile

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 692, della Legge 147/2013, viene designato il funzionario cui conferire i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che coattiva, e dispone i rimborsi.

3. La rappresentanza in giudizio, per le controversie relative all'imposta municipale propria, spetta al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria. La Giunta Comunale può altresì nominare responsabili diversi per i singoli tributi comunali.

Art. 17 – Accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. 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.

2. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie.

3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

4. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il pagamento.

Art. 18 – Sanzioni e Interessi

1. Si applica la disciplina prevista in materia di sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie, di cui al D.Lgs 18 dicembre 1997 n. 472, e successive modifiche e integrazioni.

2. Sulle somme dovute a seguito di avviso di accertamento si applicano gli interessi al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno a partire dalla data in cui sono divenuti esigibili.

3. Gli interessi nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a titolo di rimborso, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 19 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate ai sensi dell'art. 17 del presente regolamento, se non versate entro sessanta giorni dalla notifica dell'atto impositivo, sono riscosse, salvo che non sia stato emesso un provvedimento di sospensione o di dilazione o razione di pagamento, coattivamente secondo le disposizioni legislative vigenti al momento in cui è effettuata la riscossione coattiva.

2. Il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'atto impositivo è divenuto definitivo.

Art. 20 – Contenzioso

Per il contenzioso in materia di imposta municipale propria si applicano le disposizioni del D.Lgs. 546/92, e successive modifiche e integrazioni.

Art. 21 – Dilazioni e Rateazioni di pagamento

1. L'avviso di accertamento può essere rateizzato su richiesta del contribuente. La domanda di rateizzazione deve essere presentata all'Ufficio Tributi prima dell'inizio delle procedure di riscossione coattiva. La rateizzazione è concessa in caso di inesistenza di morosità relativa a precedenti rateizzazioni.

2. La rateizzazione è effettuata sull'importo intero. Per importi da rateizzare inferiori a € 1.000,00 la durata massima della rateizzazione non può superare 12 mesi; per importi compresi tra € 1.001,00 e 5.000,00 la durata massima della rateizzazione non può superare i 24 mesi; per importi oltre € 5.000,00 la durata massima della rateizzazione non può superare 36 mesi; per importi superiori a € 10.000,00 è richiesta la presentazione di garanzia fidejussoria, bancaria o di primaria compagnia assicurativa.

3. Sulla somma da rateizzare è applicato l'interesse legale su base annua vigente al momento della richiesta.

4. In caso di mancato pagamento di non più di quattro rate anche non consecutive si procederà all'iscrizione a ruolo del debito residuo senza ulteriore avviso.

5. La rateazione può essere concessa anche dopo l'inizio delle procedure di riscossione coattiva.

6. La rateizzazione degli atti relativi all'imposta municipale propria viene concessa con provvedimento del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria.

Art. 22 – Rimborsi

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente al Comune entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Questo deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 23 – Normativa di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, delle disposizioni di rinvio del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.
3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 24 – Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 25 – Efficacia del Regolamento

1. Ai sensi della disposizione contenuta nell'art. 53, comma 16 L. 23 dicembre 2000 n. 388, come integrata dall'art. 27, comma 8 L. 28 dicembre 2001 n. 448, il presente Regolamento, come ogni sua modificazione, se approvato entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, entra in vigore e presta i suoi effetti a decorrere dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, anche se l'approvazione è intervenuta successivamente all'inizio dell'esercizio.

Oggetto: Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) - Approvazione modifiche.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 1 comma 639 e segg., della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 che ha istituito l'imposta unica comunale (IUC) che si compone dell'Imposta Municipale Propria (IMU), del Tributo per i servizi indivisibili (TASI) e della Tassa sui rifiuti (TARI);

VISTO che il comma 703 dell'art. 1 della L. 27.12.2013 stabilisce che la IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;

VISTA la nota del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la quale vengono fatti dei rilievi ai seguenti articoli del regolamento IMU approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.53 del 25/10/2016:

- Art. 1, Art.2, Art.3, Art.10, Art.11 e Art.16;

CONSIDERATO opportuno con la seguente deliberazione provvedere alla modifica del regolamento IMU rimuovendo i rilievi mossi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;

CONSIDERATO che l'art. 52 del D.Lgs. 446/97, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, è applicabile anche all'Imposta Municipale Propria (IMU);

VISTO l'art. 52, comma 1, del D.Lgs. 446/97 il quale stabilisce che: “le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti”;

VISTO l'art. 53, comma 16, della Legge 23/12/2000, n. 388, come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge 28/12/2001, n. 448, il quale prevede che: “il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento”;

VISTO che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione da parte degli enti locali, per l'anno 2017 è stato differito al 31/03/2017;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 53 del 25/10/2016 con cui è stato approvato il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

RITENUTO OPPORTUNO apportare al citato Regolamento comunale, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale e costituito da n. 24 articoli, le modificazioni ed integrazioni richieste dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per adeguamento alla normativa vigente, e precisamente riferita agli articoli: Art. 1, Art.2, Art.3, Art.10, Art.11 e Art.16;

DATO ATTO che in virtù di quanto disposto dall'art. 52 del D.Lgs. 446/97 per quanto non disciplinato dal regolamento allegato alla presente deliberazione continuano ad applicarsi le disposizioni di legge vigenti in materia di Imposta Municipale Propria (IMU);

CONSIDERATO che occorre trasmettere copia del presente atto, per via telematica - a cura dell'Ufficio tributi - al Ministero dell'Economia e delle finanze, mediante inserimento del testo del medesimo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28.09.1998, n. 360;

ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e finanziaria; ACQUISITO altresì, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. 174/2012, il parere dell'organo di revisione economico-finanziaria;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

VISTO lo Statuto comunale;

DELIBERA

1) di apportare al Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale propria (IMU) allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, costituito da n. 26 articoli, alcune modificazioni ed integrazioni;

2) di dare atto che il regolamento approvato con la presente deliberazione entra in vigore il 01/01/2017;

3) di dare altresì atto che per quanto non disciplinato dal regolamento continuano ad applicarsi le vigenti disposizioni di legge in materia di Imposta Municipale Propria (IMU);

4) di trasmettere copia del presente atto, per via telematica - a cura dell'Ufficio tributi - al Ministero dell'Economia e delle Finanze, mediante inserimento del testo del medesimo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28.09.1998, n. 360;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

