



**Comune di
Fucecchio**

Regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale - Imposta municipale propria IMU

Approvato con delibera del Consiglio comunale n. 26 del 07/06/2012
Modificato con delibere del Consiglio Comunale n. 42 del 28/07/2014, n. 15
del 29/04/2016 e n. 10 del 27/03/2019



Indice

Capo I

La disciplina dell'imposta unica comunale

Articolo 1 – Oggetto del regolamento-----

Articolo 2 – Presupposto e composizione dell'imposta unica comunale-----

Capo II

L'imposta municipale propria

Articolo 3 – Presupposto dell'imposta municipale propria-----

Articolo 4 – Esclusioni dall'imposta municipale propria-----

Articolo 5 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria-----

Articolo 6 – Soggetti passivi dell'imposta municipale propria-----

Articolo 7 – Base imponibile dell'imposta municipale propria-----

Articolo 8 – Determinazione delle aliquote dell'imposta municipale propria-----

Articolo 9 – Esenzioni dell'imposta municipale propria-----

Articolo 10 – Riduzione dell'imposta municipale propria per i terreni agricoli-----

Articolo 10-bis – Esenzioni, agevolazioni, riduzioni per particolari fattispecie-----

Articolo 11 – Detrazioni dell'imposta municipale propria-----

Articolo 12 – Periodicità e versamenti dell'imposta municipale propria-----

Articolo 13 – Riserva di gettito dell'imposta municipale propria a favore dello Stato-----

Articolo 14 – Dichiarazione dell'imposta municipale propria-----

Articolo 15 – Comunicazione dell'imposta municipale propria-----

Articolo 16 – Scadenza del versamento-----

Articolo 17 – Arrotondamento-----

Articolo 18 – Importi minimi-----

Articolo 19 – Compensazione-----

Articolo 20 – Funzionario responsabile-----

Articolo 21 – Poteri istruttori-----

Articolo 22 – Accertamenti-----

Articolo 23 – Sanzioni ed interessi-----

Articolo 24 – Riscossione coattiva-----

Articolo 25 – Rimborsi-----

Articolo 26 – Istituti deflattivi del contenzioso-----

Articolo 27 – Contenzioso tributario-----

Articolo 28 – Disposizioni finali-----

Capo I
La disciplina dell'imposta unica comunale

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale, istituita a decorrere dal 1° gennaio 2014 dal comma 639 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 e ss.mm.ii., nel territorio del Comune di Fucecchio nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni legislative.

Articolo 2

Presupposto e composizione dell'imposta unica comunale

1. L'imposta unica comunale si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore, e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

2. L'imposta unica comunale si compone dell'imposta municipale propria, di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e nella tassa sui rifiuti, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Capo II
L'imposta municipale propria

Articolo 3

Presupposto dell'imposta municipale propria

1. *Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.*

2. *Per possesso si intende, ai sensi dell'articolo 1140 del codice civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi. Non rileva la disponibilità del bene.*

Articolo 4

Esclusioni dall'imposta municipale propria

1. *L'imposta municipale propria non si applica ai fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, come definiti al successivo articolo 5 del presente regolamento.*

2. *Non godono dell'agevolazione di cui al precedente comma 1 le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.*

3. *L'imposta municipale propria non si applica, altresì:*

- 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) *a 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 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.

4. L'imposta municipale propria non è dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale all'esercizio dell'attività agricola. Ai fini del periodo precedente si intende 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.*

5. Le porzioni di immobili di cui al comma 4, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.

Articolo 5

Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.

3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data a partire dalla quale è comunque utilizzato.

4. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

5. E' assimilata all'abitazione principale una sola 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;
- 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 condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

6. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

7. Per area fabbricabile si intende quella effettivamente utilizzata a scopo edificatorio ovvero utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

8. Quando, con l'adozione dello strumento urbanistico generale ovvero con una sua variante, si attribuisce ad un terreno la natura di area edificabile, vi è l'obbligo di comunicarla al contribuente con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza.

9. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o 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 degli animali. L'agevolazione, di natura oggettiva, si riconosce a tutti i contitolari purché almeno uno di essi abbia i predetti requisiti soggettivi e conduca l'intero terreno.

10. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile secondo i criteri descritti nei commi precedenti.

11. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

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

Articolo 6

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria

1. Soggetto passivo dell'imposta municipale propria è il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli immobili imponibili.

2. Nel caso di concessione di 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 dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

4. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà), il versamento dell'imposta municipale propria è effettuato da chi amministra il bene. Questi è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'imposta municipale propria dalle disponibilità finanziarie comuni attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.

Articolo 7

Base imponibile dell'imposta municipale propria

1. La base imponibile dell'imposta è rappresentata dal valore degli immobili imponibili.

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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

| <i>Classificazione</i> | <i>Coefficiente</i> |
|---|---------------------|
| <i>Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10</i> | <i>160</i> |
| <i>Categoria catastale A/10</i> | <i>80</i> |
| <i>Gruppo catastale B</i> | <i>140</i> |
| <i>Categoria catastale C/1</i> | <i>55</i> |
| <i>Categorie catastali C/2, C/6 e C/7</i> | <i>160</i> |
| <i>Categoria catastali C/3, C/4 e C/5</i> | <i>140</i> |
| <i>Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5</i> | <i>65</i> |
| <i>Categoria catastale D/5</i> | <i>80</i> |

3. Per i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, di cui all'articolo 13, comma 14ter, 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 similari già iscritte in catasto con la rivalutazione e l'applicazione dei coefficienti di cui al precedente comma 2. A seguito della proposizione della rendita catastale ovvero della attribuzione d'ufficio, il Comune effettua il conguaglio.

4. 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.

5. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati, aventi destinazione d'uso conforme alle norme del piano urbanistico comunale, dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più parti immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi della normativa nazionale (D.P.R. 380/01) e regionale vigente al momento della certificazione di inabitabilità/inagibilità ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti o fatiscenti. L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario e su specifica richiesta di quest'ultimo, ovvero da parte del contribuente, con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 445/2000, da presentare entro il termine di pagamento della rata a saldo dell'anno in cui si verifica l'inagibilità o l'inabitabilità. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati. La perizia tecnica e la dichiarazione sostitutiva hanno validità annuale. Nel caso in cui le condizioni di inagibilità/inabitabilità si protraggano per più anni, la dichiarazione deve essere presentata ogni anno fino a che sussistano tali condizioni; in mancanza di dichiarazione l'imposta non può essere ridotta;

c) 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 che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente 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.

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.

7. 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito 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.

8. Per i terreni agricoli il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Articolo 8

Determinazione delle aliquote dell'imposta municipale propria

1. L'aliquota di base è fissata in 0,3 (zero virgola tre) punti percentuali di aumento rispetto a quella fissata per legge e quindi pari al 1,06 per cento.

2. L'aliquota di legge è ridotta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo, per le pertinenze delle stesse nonché per quelle assimilate di cui all'articolo 5, comma 5. I Comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota secondo le indicazioni di legge, con apposita delibera da adottare ai sensi dei commi 4 e 5 del presente articolo.

3. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

4. Le aliquote sono stabilite dal Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, nei casi e nei limiti previsti a legislazione vigente. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal 1° gennaio dell'anno di adozione.

5. *La deliberazione di cui al comma 3 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 dalla legge statale 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.*

6. *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 del 28 ottobre dell'anno di riferimento, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento.*

7. *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.*

Articolo 9

Esenzioni dall'imposta municipale propria

1. *Sono esenti dall'imposta municipale propria 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.*

2. *Sono, altresì, esenti:*

- I. *i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;*
- II. *i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;*
- III. *i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;*
- IV. *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;*
- V. *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;*

- VI. *gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, 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'articolo 16, comma 1, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. L'esenzione per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività di ricerca scientifica, di cui al periodo precedente, è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione di apposita dichiarazione da redigere utilizzando il previsto modello approvato con decreto ministeriale. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91 bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito dalla legge 24 marzo 2012, n. 27. In ogni caso, l'agevolazione di cui al presente numero non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153;*
- VII. *i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. La predetta esenzione è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione di apposita dichiarazione da redigere utilizzando il previsto modello approvato con decreto ministeriale.*
3. *A decorrere dall'anno 2016, sono esenti dall'IMU i terreni agricoli:*
- a) *posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola indipendentemente dalla loro ubicazione;*
 - b) *a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.*
4. *Le esenzioni di cui ai commi 1, 2 e 3 spettano limitatamente al periodo dell'anno per il quale sussistono le condizioni ivi prescritte.*

Articolo 10

Riduzione dell'imposta municipale propria per i terreni agricoli

(Abrogato)

Articolo 10-bis – Esenzioni, agevolazioni, riduzioni per particolari fattispecie

1. In sede di approvazione delle tariffe possono essere previste particolari esenzioni, agevolazioni, riduzioni per il raggiungimento delle seguenti finalità a favore del territorio:

- a) Sviluppo economico;
- b) Promozione turistica;
- c) Valorizzazione del centro storico;
- d) Tutela architettonica di beni storici o di particolare pregio.

Articolo 11

Detrazioni dell'imposta municipale propria

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 nonché 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.

2. L'importo della detrazione di cui al comma 1 può essere elevato, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

3. La detrazione di cui ai precedenti commi 1 e 2 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli istituti autonomi per le case popolari, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

4. La detrazione si applica, altresì, alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali di cui all'articolo 5 e classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.

Articolo 12

Periodicità e versamenti dell'imposta municipale propria

1. L'imposta è dovuta, da ciascun contribuente in ragione della propria quota di possesso, applicando alla base imponibile, come determinata all'articolo 7, le aliquote come stabilite all'articolo 8.

2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. In ogni caso l'imposta è dovuta dal soggetto che ha posseduto l'immobile per il maggior numero di giorni nel mese di riferimento.

3. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione.

4. 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, comunque, essere effettuato in una unica soluzione entro il 16 giugno dello stesso anno.

5. 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.

6. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al primo periodo del precedente comma 4 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 del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 1° gennaio 2014.

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

8. Il versamento dell'imposta, in deroga a quanto previsto dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale.

9. Gli enti non commerciali effettuano il versamento esclusivamente utilizzando il predetto modello F24.

Articolo 13

Riserva di gettito dell'imposta municipale propria a favore dello Stato

1. *E' riservata allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.*

2. *La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune nel proprio territorio.*

3. *Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.*

4. *Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.*

Articolo 14

Dichiarazione dell'imposta municipale propria

1. *I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale; lo stesso decreto disciplina i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.*

2. *La dichiarazione può essere presentata anche in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del ministero dell'economia e delle finanze.*

3. *Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica secondo le disposizioni di cui al precedente comma 2. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la presentazione della dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.*

4. *La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.*

5. *Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.*

6. *La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni*

rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Resta ferma la dichiarazione presentata ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibile.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

8. Nella dichiarazione dei redditi, nel quadro relativo ai fabbricati, per ogni immobile deve essere indicato l'importo dell'imposta municipale propria dovuta per l'anno precedente. La predetta imposta può essere liquidata in sede di dichiarazione ai fini dell'imposta sui redditi.

Articolo 15

Comunicazione per i casi di assimilazione all'abitazione principale

1. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale disposta dal comma 5 dell'articolo 5 del presente regolamento, il soggetto passivo deve comunicare al Comune il possesso dei relativi requisiti, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata, a pena di decadenza del beneficio dell'equiparazione all'abitazione principale, entro il termine previsto per il versamento del saldo dell'imposta relativa all'anno d'imposta di riferimento. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni delle condizioni da cui consegue la perdita del beneficio dell'equiparazione all'abitazione principale.

Articolo 16

Scadenza del versamento

1. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento è sabato, domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo non festivo.

Articolo 17

Arrotondamento

1. Il versamento dell'importo dovuto in fase di riscossione volontaria ovvero a seguito di accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo.

Articolo 18

Importi minimi

1. Il versamento in fase di riscossione volontaria non è dovuto qualora l'importo annuo da versare, per tutti gli immobili ubicati nel territorio comunale per i quali si è soggetti passivi, è inferiore ad euro 12,00.

2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento né alla riscossione coattiva per importi unitari inferiori ad euro 16,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta, è da intendersi comprensivo di sanzione ed interessi.

3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

4. In considerazione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si dispongono i rimborsi per importi unitari inferiori ad euro 12,00 relativi unicamente al tributo.

Articolo 19

Compensazione

1. I contribuenti possono compensare i propri crediti relativi all'imposta unica comunale con gli importi dovuti al Comune allo stesso titolo.

2. Ai fini dell'applicazione del comma 1, il contribuente deve presentare al responsabile del tributo apposita istanza contenente la volontà di adempiere, in tutto o in parte, all'obbligazione tributaria utilizzando il credito vantato. L'istanza deve contenere, tra l'altro, l'indicazione esatta del credito e l'importo che si intende utilizzare per la compensazione.

3. L'istanza prevista al comma 2 deve essere presentata almeno 60 giorni prima della data prevista per il pagamento del tributo.

4. Il funzionario responsabile del tributo, accertata la sussistenza del credito, provvede ad emettere apposito provvedimento di rimborso in compensazione e a darne immediata comunicazione al contribuente.

Articolo 20

Funzionario responsabile

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale

dell'imposta municipale propria, compresa la sottoscrizione dei provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo.

Articolo 21

Poteri istruttori

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti e disporre l'accesso agli immobili assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

2. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

Articolo 22

Accertamenti

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

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

3. Il Comune può disporre, su richiesta dell'interessato in comprovata momentanea difficoltà economica, la dilazione del versamento dovuto a seguito della notifica degli avvisi di accertamento. L'importo, comprensivo delle sanzioni e degli interessi di cui al successivo articolo 49, può essere dilazionato fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili da versarsi in via anticipata; la prima rata deve essere pagata entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento. L'istanza di dilazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine previsto per il versamento dell'avviso di accertamento. Il beneficio della dilazione si perde in caso di mancato versamento, nei termini previsti, della prima rata ovvero di due rate anche non consecutive. L'importo residuo è riscosso coattivamente in una unica soluzione.

Articolo 23

Sanzioni ed interessi

1. In caso di omesso o insufficiente versamento si applica la sanzione amministrativa del 30 per cento dell'importo non tempestivamente versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a:

- novanta giorni, la sanzione di cui al comma precedente è ridotta alla metà, come previsto dal decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471;
- quindici giorni, la sanzione, di cui al comma precedente, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo, come previsto dal decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

E' fatta salva l'applicazione dell'art. 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472. La sanzione non si applica se i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad Ente diverso da quello competente.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.

4. In tema di sanzioni, ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472:

- a) nella determinazione della sanzione si ha riguardo alla gravità della violazione desunta anche dalla condotta dell'agente, all'opera da lui svolta per l'eliminazione o l'attenuazione delle conseguenze, nonché alla sua personalità e alle condizioni economiche e sociali;

- b) *la personalità del trasgressore è desunta anche dai suoi precedenti fiscali;*
- c) *salvo quanto previsto alla lettera successiva, la sanzione è aumentata fino alla metà nei confronti di chi, nei tre anni precedenti, sia incorso in altra violazione della stessa indole non definita ai sensi degli articoli 13, 16 e 17 o in dipendenza di adesione all'accertamento di mediazione e di conciliazione. Sono considerate della stessa indole le violazioni delle stesse disposizioni e quelle di disposizioni diverse che, per la natura dei fatti che le costituiscono e dei motivi che le determinano o per le modalità dell'azione, presentano profili di sostanziale identità;*
- d) *qualora concorrano circostanze che rendono manifesta la sproporzione tra l'entità del tributo cui la violazione si riferisce e la sanzione, questa può essere ridotta fino alla metà del minimo;*
- e) *salvo quanto diversamente disposto da singole leggi di riferimento, in caso di presentazione di una dichiarazione o di una denuncia entro trenta giorni dalla scadenza del relativo termine, la sanzione è ridotta della metà.*

5. *I criteri di determinazione della sanzione, ai sensi del comma 4 del presente articolo, saranno definiti con atto del funzionario responsabile.*

6. *In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, di cui all'articolo 21, del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100,00 ad euro 500,00. La contestazione della violazione di cui al precedente periodo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.*

7. *Le sanzioni applicate nei casi di cui ai commi 2, 3 e 6 del presente articolo, sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene l'acquiescenza del contribuente, con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi maturati.*

8. *Si applica, per quanto non specificamente disposto nel presente regolamento, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.*

9. *Sulle somme dovute a seguito di inadempimento si applicano gli interessi al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.*

Articolo 24

Riscossione coattiva

1. *Le somme liquidate ai sensi degli articoli 22 e 23 del presente regolamento, se non versate entro sessanta giorni dalla notifica dell'atto impositivo, sono rimosse, salvo che non sia stato emesso un provvedimento di sospensione, 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.*

Articolo 25

Rimborsi

1. *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.*

2. *Il rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.*

3. *Sui rimborsi sono corrisposti gli interessi al tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.*

Articolo 26

Istituti deflattivi del contenzioso

1. *Resta ferma l'applicazione del provvedimento operoso disciplinato dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.*

2. *Resta ferma l'applicazione dell'accertamento con adesione, di cui al decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia.*

Articolo 27

Contenzioso tributario

1. *Per il contenzioso in materia di imposta unica comunale si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.*

Articolo 28

Disposizioni finali

1. È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.