

Allegato alla delibera di C.C.  
n. 35 del 26/09/2014

**COMUNE di NOALE**  
**(Provincia di Venezia)**

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

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 28/03/2012 modificato ed integrato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 10/09/2013 e con delibera di C.C. n. 35 del 26/09/2014)

N.B.

- aggiornato con le modifiche introdotte dall'art.1, comma 380, della Legge n.228/2012 (legge di stabilità anno 2013);
- aggiornato con le modifiche introdotte dal D.L. n.102/2013, dal D.L. n.133/2013 e dalla Legge n.147/2013 (Legge di stabilità 2014).

## INDICE:

Art. 1 – Oggetto del regolamento.

Art. 2 – Presupposto impositivo.

Art. 3 – Soggetti passivi.

Art. 4 – Base imponibile.

Art. 5 – Valore imponibile delle aree fabbricabili.

Art. 6 – Aliquote e detrazioni.

Art. 7 – Quota statale.

Art. 8 – Abitazione principale.

Art. 9 – Esenzioni ed agevolazioni.

Art. 10 – Versamento e dichiarazione.

Art. 11 – Importi minimi di versamento.

Art. 12 – Versamenti dei contitolari.

Art. 13 – Compensazione.

Art. 14 – Rateizzazione dei pagamenti.

Art. 15 – Accertamenti.

Art. 16 – Sanzioni.

Art. 17 – Interessi.

Art. 18 – Riscossione coattiva.

Art. 19 – Rimborsi.

Art. 20 – Funzionario responsabile.

Art. 21 – Attività di controllo.

Art. 22 – Contenzioso.

Art. 23 – Istituti deflativi del contenzioso.

Art. 24 – Entrata in vigore.

## **Art. 1 – Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di NOALE dell'Imposta municipale propria (IMU), nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui ai Decreti Lgs. n.23/2011, n. 504/1992, DALL'ART.2 DEL D.L. 31/08/2013 N.102 CONVERTITO DALLA LEGGE N.124/2013 E DALL'ART.1 DELLA LEGGE 27/12/2013 N.147 nonché ogni altra normativa successiva applicabile.
3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Noale (VE).

## **Art. 2 – Presupposto impositivo**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa.
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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. Ai fini dell'imposta di cui al comma 1:
  - 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 o accatastato;
  - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi adottati, indipendentemente dall'approvazione della Regione. NON SONO CONSIDERATI FABBRICABILI I TERRENI POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI DI CUI ALL'ARTICOLO 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 29 MARZO 2004, N. 99, ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA, SUI QUALI PERSISTE L'UTILIZZAZIONE AGRO-SILVO-PASTORALE MEDIANTE L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ DIRETTE ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO, ALLA SILVICOLTURA, ALLA FUNGHICOLTURA E ALL'ALLEVAMENTO DI ANIMALI. L'AGEVOLAZIONE È APPLICABILE ANCHE ALLE IPOTESI IN CUI LE PERSONE FISICHE, COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI, ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA, ABBIANO COSTITUITO UNA SOCIETÀ DI PERSONE ALLA QUALE HANNO CONCESSO IN AFFITTO O IN COMODATO IL TERRENO DI CUI MANTENGONO IL POSSESSO MA CHE, IN QUALITÀ DI SOCI, CONTINUANO A COLTIVARE DIRETTAMENTE. NELL'IPOTESI IN CUI IL TERRENO SIA POSSEDUTO DA PIÙ SOGGETTI, MA CONDOTTO DA UNO SOLO, CHE ABBA COMUNQUE I REQUISITI SOPRA INDIVIDUATI, L'AGEVOLAZIONE DI CUI ALLA PRESENTE LETTERA SI APPLICA A TUTTI I COMPROPRIETARI;
  - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

### **Art. 3 – Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
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 a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto (art.13 comma 13 D.L. 201/2011).
4. risulta altresì soggetto passivo IMU anche l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito sentenza giudiziale.

### **Art. 4 – Base imponibile**

1. 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 n. 662/1996, i moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive.
2. Per i fabbricati iscritti al catasto terreni (nelle more dell'accatastamento) la base imponibile è determinata sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto.
3. 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, 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 D.L. n. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 359/1992, applicando i coefficienti stabiliti dall'articolo 5, comma 3, del D.Lgs. 504/1992. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per 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 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 del presente regolamento, 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 o accatastato.
6. PER I TERRENI AGRICOLI E PER I TERRENI NON COLTIVATI, PURCHÉ NON IDENTIFICABILI CON QUELLI DI CUI AL COMMA 5 DEL PRESENTE ARTICOLO, IL VALORE È COSTITUITO DA QUELLO OTTENUTO APPLICANDO ALL'AMMONTARE DEL REDDITO DOMINICALE RISULTANTE IN CATASTO, VIGENTE AL 1° GENNAIO DELL'ANNO DI IMPOSIZIONE, RIVALUTATO DEL 25 PER CENTO, AI SENSI

DELL'ARTICOLO 3, COMMA 51, DELLA LEGGE N. 662 DEL 1996, UN MOLTIPLICATORE PARI A 135. PER I TERRENI AGRICOLI, NONCHÉ PER QUELLI NON COLTIVATI, POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI, ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA, IL MOLTIPLICATORE È PARI A 75.

#### **Art. 5 – Valore imponibile delle aree fabbricabili**

1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.
3. I VALORI COSÌ DETERMINATI, DI CUI SOPRA, NON ASSUMONO PER IL COMUNE AUTOLIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO, NEL SENSO INDICATO DAL MINISTERO DELLE FINANZE CON CIRCOLARE N. 296/E DEL 31/12/1998, MA CARATTERE MINIMO E DI INDIRIZZO PER L'ATTIVITÀ DI VERIFICA DELL'UFFICIO TRIBUTI, COSÌ DA POTER ESSERE DISCONOSCIUTI IN PRESENZA DI ATTI E DI DOCUMENTI DI NATURA PUBBLICA E PRIVATA DAI QUALI SI POSSONO EVINCERE VALORI SUPERIORI, QUALI ATTI NOTARILI, PERIZIE TECNICHE, RIVALUTAZIONI FISCALI, ECC....

#### **Art. 6 – Aliquote e detrazioni**

1. Alla base imponibile di cui all'articolo 5 si applicano le aliquote e le detrazioni previste dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive, come eventualmente variate con delibera comunale ai sensi della medesima normativa.
2. Il Comune delibera le aliquote e le detrazioni entro la data fissata dalla norma statale per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

#### **Art. 7 – Quota statale**

1. SOLO PER L'ANNO 2012: è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui all'articolo 8 del presente regolamento, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui all'articolo 13, comma 6, del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e successive modificazioni.  
1 bis. dal 01/01/2013 e' riservato allo stato solamente il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "d" calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento prevista dal comma 6 primo periodo dell'art.13 del d.l. 201/2011, oltreché ai fabbricati "d" rurali strumentali all'attività agricola.
2. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
3. Le detrazioni previste dalla norma nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune non si applicano alla quota di imposta di cui al comma 1 E 1 BIS.

## **Art. 8 – Abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare (SOLAMENTE PER CATEGORIE A/1, A/8 E A/9), nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

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 DI CUI AL PRESENTE REGOLAMENTO PREVISTE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PER LE SUE RELATIVE PERTINENZE IN RELAZIONE AL NUCLEO FAMILIARE SI APPLICANO AD UN SOLO IMMOBILE.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e CLASSIFICATA NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9 e per le relative pertinenze si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione prevista all'articolo 13, comma 10, del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e successive modificazioni, come eventualmente variata dal Comune. 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. SOLO PER GLI ANNI 2012 E 2013, LA DETRAZIONE PREVISTA DAL PRESENTE COMMA È MAGGIORATA DI EURO 50 PER CIASCUN FIGLIO DI ETÀ NON SUPERIORE A VENTISEI ANNI, PURCHÉ DIMORANTE ABITUALMENTE E RESIDENTE ANAGRAFICAMENTE NELL'UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE. L'IMPORTO COMPLESSIVO DELLA MAGGIORAZIONE, AL NETTO DELLA DETRAZIONE DI BASE, NON PUÒ SUPERARE L'IMPORTO MASSIMO DI EURO 400 E, DUNQUE, L'IMPORTO COMPLESSIVO DELLA DETRAZIONE E DELLA MAGGIORAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE AD EURO 600.

4. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3- bis, del D.Lgs. n. 504/1992, cioè al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale; tali agevolazioni vengono riconosciute in proporzione alla quota posseduta, a condizione che il soggetto non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nel Comune.

5. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da:

A) 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;

B) IL COMUNE CONSIDERA, ALTRESÌ, 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. 9 – Esenzioni ed agevolazioni**

### **ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta 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 inoltre considerate esenti le seguenti tipologie di immobili:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Dpr n. 601/1973 e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le 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 legge 27 maggio 1929, n. 810;
- 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;
- i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge n. 222/1985; tale esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

3. SONO ESENTI LE ABITAZIONI PRINCIPALI E LE PERTINENZE DELLE MEDESIME, COME DEFINITE ALL'ARTICOLO 3 DEL PRESENTE REGOLAMENTO, AD ECCEZIONE DI QUELLE CLASSIFICATE NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9;

4. SONO ESENTI LE CASE CONIUGALI ASSEGNATE AL CONIUGE, A SEGUITO DI PROVVEDIMENTO DI SEPARAZIONE LEGALE, ANNULLAMENTO, SCIOGLIMENTO O CESSAZIONE DEGLI EFFETTI CIVILI DEL MATRIMONIO;

5. SONO ESENTI GLI IMMOBILI, IN NUMERO MASSIMO DI UNO PER SOGGETTO PASSIVO, ISCRITTI O ISCRIVIBILI NEL CATASTO EDILIZIO URBANO COME UNICA UNITÀ IMMOBILIARE, POSSEDUTI, E NON CONCESSI 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 I QUALI NON SONO RICHIESTE LE CONDIZIONI DELLA DIMORA ABITUALE E DELLA RESIDENZA ANAGRAFICA; AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEI BENEFICI IN OGGETTO, IL SOGGETTO PASSIVO PRESENTA, A PENA DI DECADENZA ENTRO IL TERMINE ORDINARIO PER LA PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI DI VARIAZIONE RELATIVE ALL'IMU, APPOSITA DICHIARAZIONE, UTILIZZANDO IL MODELLO MINISTERIALE PREDISPOSTO PER LA PRESENTAZIONE DELLE SUDETTE DICHIARAZIONI, CON LA QUALE ATTESTA IL POSSESSO DEI REQUISITI E INDICA GLI IDENTIFICATIVI CATASTALI DEGLI IMMOBILI AI QUALI IL BENEFICIO SI APPLICA .TALE BENEFICIO SI APPLICA ANCHE AL CONIUGE CONTITOLARE NON RESIDENTE E DIMORANTE.

6. SONO ESENTI I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DI CUI AL COMMA 8 DELL'ARTICOLO 13 DEL DECRETO-LEGGE N. 201 DEL 2011;

7. SONO ESENTI I FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA, FINTANTO CHE PERMANGA TALE DESTINAZIONE E NON SIANO IN OGNI CASO LOCATI.

#### AGEVOLAZIONI

Le agevolazioni previste sono riduzione della base imponibile del 50%:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del d.lgs. 22/01/2004 n.42 recante il "codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della l. 06/07/2002 n.137;

- 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 e' 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 dpr 28/12/2000 n.445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. a tal fine sono considerati inagibili o inabitabili solamente i fabbricati che presentano un accertato degrado fisico, diroccato,pericolante e fatiscente e pericoloso per l'integrità fisica o alla salute delle persone. sono altresì considerati inagibili ed inabitabili i fabbricati non utilizzati perchè obsoleti dal punto di vista funzionale, strutturale condizione non superabile con interventi di manutenzione straordinaria. la riduzione non spetta nei casi in cui non utilizzo sia dovuto al solo mancato rilascio di autorizzazioni che ne consentono l'uso o alla capacita dell'immobile di produrre reddito.

-. I TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI DA COLTIVATORI DIRETTI O DA IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI DI CUI ALL'ARTICOLO 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 99 DEL 2004, ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA, PURCHÈ DAI MEDESIMI CONDOTTI, SONO SOGGETTI ALL'IMPOSTA LIMITATAMENTE ALLA PARTE DI VALORE ECCEDENTE EURO 6.000 E CON LE SEGUENTI RIDUZIONI: A. DEL 70 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. NELL'IPOTESI IN CUI IL COLTIVATORE DIRETTO O IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE, ISCRITTO NELLA PREVIDENZA AGRICOLA, POSSIEDA E CONDUCA PIÙ TERRENI, LE RIDUZIONI SONO CALCOLATE PROPORZIONALMENTE AL VALORE DEI TERRENI POSSEDUTI NEI VARI COMUNI, OLTRECHÉ RAPPORTATE AL PERIODO DELL'ANNO IN CUI SUSSISTANO LE CONDIZIONI RICHIESTE DALLA NORMA, NONCHÉ ALLA QUOTA DI POSSESSO. L'AGEVOLAZIONE HA NATURA SOGGETTIVA ED È APPLICATA PER INTERO SULL'IMPONIBILE CALCOLATO IN RIFERIMENTO ALLA CORRISPONDENTE PORZIONE DI PROPRIETÀ DEL SOGGETTO PASSIVO CHE COLTIVA DIRETTAMENTE IL FONDO.

L'AGEVOLAZIONE NON È APPLICABILE ALLE IPOTESI IN CUI IL TERRENO SIA CONCESSO IN AFFITTO, SALVO IL CASO IN CUI LE PERSONE FISICHE, COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI, ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA, ABBIANO COSTITUITO UNA SOCIETÀ DI PERSONE ALLA QUALE HANNO CONCESSO IN AFFITTO O IN COMODATO IL TERRENO DI CUI MANTENGONO IL POSSESSO MA CHE, IN QUALITÀ DI SOCI, CONTINUANO A COLTIVARE DIRETTAMENTE.



## **Art. 10 – Versamento e dichiarazione**

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs. n. 241/1997 (versamento tramite modello F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.
3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. La dichiarazione degli immobili posseduti deve essere presentata al Comune utilizzando il modulo approvato dal Ministro dell'economia e delle finanze.
5. 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 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.
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 COMMA 2 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;
7. 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. CON LE STESSE MODALITÀ ED ENTRO LO STESSO TERMINE PREVISTO PER LA DICHIARAZIONE PER L'ANNO 2013 DEVE ESSERE PRESENTATA ANCHE LA DICHIARAZIONE PER L'ANNO 2012.

## **Art. 11 – Importi minimi di versamento**

1. Non sono dovuti né versamenti né rimborsi fino all'importo minimo di € 12,00, comprensivo di eventuali sanzioni ed interessi, stabilito dall'articolo 25 della legge n. 289/2002.
2. Il limite previsto dal comma precedente deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario.
3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e pertanto non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o riscossione coattiva.

## **Art. 12 – Versamenti dei contitolari**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Per poter accedere all'agevolazione di cui al comma 1, il contitolare che intende eseguire il versamento deve dare comunicazione al Servizio Tributi del Comune dei soggetti contitolari interessati.

### **Art. 13 – Compensazione**

1. Il contribuente può compensare le somme IMU a credito e a debito, di competenza del Comune, relative ad annualità differenti.
2. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve presentare, almeno 30 gg. prima della scadenza dell'importo a debito, la comunicazione contenente i dati relativi.

### **Art. 14 – Rateizzazione dei pagamenti**

1. L'imposta derivante da avvisi di accertamento e i relativi accessori possono essere oggetto di rateizzazione, con applicazione degli interessi di cui all'articolo 14 del presente regolamento, in caso di comprovata temporanea difficoltà del contribuente ad adempiere.
3. Qualora l'importo complessivo oggetto di rateizzazione sia superiore ad € 10.000,00, il contribuente dovrà presentare idonea polizza fideiussoria.
4. La rateizzazione viene concessa con atto del funzionario responsabile, previa presentazione di istanza.
5. In caso di mancato pagamento di una rata, il contribuente decade dal beneficio in oggetto ed è obbligato al versamento dell'intero debito residuo.

### **Art.15 – 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, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
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 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario di cui all'articolo 20 del presente regolamento.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, 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, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

### **Art. 16 – Sanzioni**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 % del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 % della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6. NON SONO APPLICATI SANZIONI E INTERESSI NEL CASO DI INSUFFICIENTE VERSAMENTO DELLA SECONDA RATA DELL'IMU DOVUTA PER L'ANNO 2013, QUALORA LA DIFFERENZA SIA VERSATA ENTRO IL TERMINE DI VERSAMENTO DELLA PRIMA RATA DOVUTA PER L'ANNO 2014.

#### **Art. 17 – Interessi**

1. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; nel caso dei rimborsi, la maturazione avviene dalla data dell'eseguito versamento.

#### **Art. 18 – Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010 o mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.

2. In caso di riscossione coattiva, 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'accertamento è divenuto definitivo.

#### **Art. 19 – Rimborsi**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

#### **Art. 20 – Funzionario responsabile**

1. Con delibera 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; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti e dispone i rimborsi.

#### **Art. 21 – Attività di controllo**

1. Ai sensi dell'art.59, lett. p) del D.Lgs.446/97 e dell'art. 3 comma 57 della Legge 23 dicembre 1996 n.662, parte del gettito dell'imposta IMU è destinata alla copertura delle spese relative al

potenziamento dell'ufficio tributi del Comune, ai collegamenti con banche dati utili e a forme di compensi correlati all'attività di controllo.

2. L'entità del compenso di cui al comma 1, nonché i criteri di riparto e le relative modalità di devoluzione vengono stabiliti con apposito provvedimento di Giunta Comunale.

#### **Art. 22 – Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui D.Lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni.

#### **Art. 23 – Istituti deflativi del contenzioso**

1. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflativi del contenzioso, come disciplinati dalla specifica normativa di riferimento.

#### **Art. 24 -Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento così come modificato ha effetto dal 01 gennaio 2014. Di esso come delle sue modifiche, viene data comunicazione ai cittadini mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.