



Comune di Latina
Provincia di Latina

Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 05.09.2014
modificato con:

§ deliberazione commissariale (poteri di c.c.) n. 46 del 14.06.2016

§ deliberazione di Consiglio comunale n. 14 dell'8.03.2018

Articolo 1 – Oggetto del regolamento	
Articolo 2 – Presupposto impositivo	_____
Articolo 3 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno	_____
Articolo 4 – Fabbricato strumentale all’esercizio dell’attività agricola	_____
Articolo 5 – Abitazione principale, sue pertinenze e immobili assimilati	_____
Articolo 6 – Soggetti passivi	_____
Articolo 7 – Base imponibile	_____
Articolo 8 – Determinazione delle aliquote	_____
Articolo 9 – Esenzioni	_____
Articolo 10 – Riduzione dell’imposta	_____
Articolo 11 – Detrazione per l’unità immobiliare adibita ad abitazione principale, sue pertinenze e immobili assimilati	_____
Articolo 12 – Periodicità e versamenti	_____
Articolo 13 – Riserva di gettito a favore dello Stato	_____
Articolo 14 – Dichiarazioni	_____
Articolo 15 – Accertamenti	_____
Articolo 16 – Dilazione del pagamento	_____
Articolo 17 – Sanzioni e interessi	_____
Articolo 18 – Riscossione coattiva	_____
Articolo 19 – Rimborsi	_____
Articolo 20 – Importi minimi	_____
Articolo 21 – Funzionario responsabile	_____
Articolo 22 – Contenzioso tributario	_____
Articolo 23 – Disposizioni finali	_____

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) relativamente alla componente dell'imposta municipale propria (IMU) sugli immobili ubicati nel territorio del Comune di Latina.

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

Articolo 2

Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta 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 3

Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno

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. Ove il fabbricato di nuova costruzione non sia iscritto ancora in catasto, esso 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. L'iscrizione in catasto ne determina senz'altro la suscettibilità d'imposizione.

4. Tra i fabbricati sono ricompresi anche quelli destinati ad abitazione rurale, a fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola, ad abitazione principale ed a

sue pertinenze, salvo quanto previsto ai successivi articoli 4 e 5 del presente regolamento.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

9. 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 4

Fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola

1. Ai sensi della legge 27 dicembre 2013, n. 147, l'imposta non si applica ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge del 22 dicembre 2011, n. 214.

2. Per fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola 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.

3. Le porzioni di immobili di cui al comma 2, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.

Articolo 5

Abitazione principale, sue pertinenze ed immobili assimilati.

1. Ai sensi della legge 27 dicembre 2013, n. 147, l'imposta non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione di cui agli artt. 8 e 11 del presente regolamento.

2. L'imposta 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;

b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del 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'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.

3. 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.

4. 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 non risulti locata. Ai fini del periodo precedente, si considerano anziani le persone fisiche di età superiore ai 65 anni titolari di pensione minima INPS e disabili quelle indicate nell'articolo 3, comma 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

5. È, altresì, assimilata all'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 la stessa non risulti locata. Tuttavia, conformemente al disposto dell'art. 9 *bis* del D.L. 28-3-2014 n. 47, convertito con legge 23 maggio 2014, n. 80 che ha modificato l'art. 13, comma 2, settimo periodo, del D.L. 6-12-2011 n. 201, a partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad 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.

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.

Articolo 6

Soggetti passivi

1. Soggetto passivo dell'imposta è il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli immobili di cui all'articolo 3.

2. Si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

3. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

4. 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.

Articolo 7

Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è rappresentata dal valore degli immobili di cui all'articolo 3.

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'art. 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>Categorie 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 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.

4. La base imponibile è ridotta del 50%:

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 dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestando lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

c) a decorrere dal 1° gennaio 2016, per le unità immobiliari di tipo abitativo, ad eccezione di quelle in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso dal soggetto passivo d'imposta ai parenti in linea retta entro il primo grado in quanto questi le utilizzino come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e il comodante possieda un solo immobile di tipo abitativo in Italia e risieda

anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato il bene 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.

Si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di intervento di restauro conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e che, nel contempo, risultino diroccati o pericolanti. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali gli immobili che si trovano in una delle seguenti condizioni: strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) con gravi lesioni che costituiscono pericolo a cose e/o a persone e con rischi di crollo; strutture verticali (muri perimetrali di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose e/o a persone, con rischi di crollo; edifici per i quali è stata emessa perizia dei Vigili del Fuoco, perizia della ASL o ordinanza sindacale di demolizione o ripristino al fine di evitare danni a cose e/o persone.

5. 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.

6. 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.

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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge

23 dicembre 1996, n. 662, 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. Detta ultima disposizione non è applicabile a decorrere dal 1° gennaio 2016, conformemente a quanto divisato dall'art. 1, comma 10, lett. c), L. 28 dicembre 2015, n. 208.

Articolo 8

Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota di base è fissata nella misura dell'1,06 per cento del valore degli immobili come determinato ai sensi dell'articolo 7.

2. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo e classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le pertinenze delle stesse, salvo quanto previsto al successivo comma 3.

3. Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, può modificare, in aumento ovvero in diminuzione, le aliquote nei casi e nei limiti previsti dalla 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. In caso di mancato esercizio del suddetto potere, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento.

4. Per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'articolo 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 è possibile modificare le aliquote entro il 30 settembre, anche dopo l'avvenuta approvazione del bilancio di previsione.

5. Possono esser previste aliquote agevolate allorché oggetto del rapporto tributario siano immobili strumentali all'attività di impresa ovvero all'esercizio di arti e professioni ossia quelli posseduti dal soggetto passivo a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento e utilizzati in via esclusiva per l'esercizio delle suddette attività, direttamente dallo stesso soggetto passivo. Ai fini dell'IMU dovuta verso il Comune di Latina ove sia deliberata un'aliquota agevolata, non si considerano strumentali né gli immobili non utilizzati, né quelli dati in locazione o comodato, né

infine i fabbricati concessi in uso ai dipendenti che abbiano trasferito la loro residenza anagrafica per esigenze di lavoro nel comune in cui prestano l'attività. La valutazione della strumentalità dell'immobile è di esclusiva competenza dell'Ufficio comunale preposto alla gestione dell'Imposta che vi procederà in base alla dichiarazione di cui al successivo art. 14 nonché dei documenti ad essa eventualmente allegati.

6. Conformemente al contenuto dispositivo dell'art. 2, comma 4 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, possono esser deliberate, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, anche in deroga al limite minimo legislativamente stabilito, aliquote più favorevoli per i soggetti passivi d'imposta che concedano in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi di cui all'art. 2, comma 3 della medesima Legge n. 431/1998, definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative. Parimenti possono esser deliberate aliquote agevolate anche negli altri casi di concessione negoziale in locazione immobiliare previsti dalla Legge 9 dicembre 1998, n. 431 per i quali il rapporto contrattuale non è instaurato a titolo di abitazione principale non implicanti pertanto la necessità dell'acquisizione della residenza nell'immobile locato da parte del conduttore, se e in quanto il contratto sia consentaneo alle corrispondenti condizioni previste dai predetti accordi locali.

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, la riduzione al 75 per cento, decorrente dal 1° gennaio 2016, introdotta per effetto del comma 53 dell'articolo 1 della Legge n. 28 dicembre 2015, n.208, si riferisce alle aliquote agevolate che siano state in concreto deliberate per specifici casi di contratti locazione a canone concordato; negli altri casi, la riduzione al 75 per cento si riferisce all'aliquota base dell'1,06 per cento, come individuata al precedente comma 1. Sono assimilate a questi ultimi le fattispecie in cui il contratto di locazione conforme agli accordi territoriali, pur essendo stato stipulato per la concessione al locatario dell'immobile a titolo di abitazione principale, non sia, in fase di esecuzione, effettivamente rispondente alle predette esigenze di abitazione principale del conduttore non avendo questi fissato nell'immobile da lui condotto la propria residenza. Ai fini della fruizione dei benefici di cui al presente comma, collegati alla concessione dell'immobile in locazione a canone concordato conforme agli accordi territoriali di cui alla Legge n. 431/1998, è richiesta a pena di decadenza la

presentazione tempestiva della dichiarazione IMU di cui al successivo articolo 14, cui è da allegarsi, parimenti a pena di decadenza, copia del contratto di locazione sottoscritto dalle parti contraenti e registrato, munito di attestazione di conformità all'accordo territoriale rilasciata da almeno una delle Organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale di cui all'art.2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431. La dichiarazione presentata oltre i termini sarà presa in considerazione a valere dalla successiva annualità d'Imposta.

7. La deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3 del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360 e successive modificazioni; l'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione della stessa nel predetto sito informatico e gli effetti della deliberazione stessa retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico.

Articolo 9

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, 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, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera, a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;
- VII. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;
- VIII. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

3. Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano limitatamente al periodo dell'anno per il quale sussistono le condizioni ivi prescritte.

Articolo 10

Regime agevolativo per i terreni agricoli

1. I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, 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.

2. A decorrere dal 1° gennaio 2016 sono esenti dall'Imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui al d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola.

Articolo 11

Detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, sue pertinenze ed immobili assimilati

1. 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 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 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

Articolo 12

Periodicità e versamenti

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 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. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

6. 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.

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. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a) del codice di consumo di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206 e successive modificazioni, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

9. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta 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 entro il 16 giugno ed entro il 16 dicembre dell'anno in corso 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.

10. 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, nonché con apposito bollettino postale.

11. Il versamento dell'importo dovuto in autoliquidazione 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 13

Riserva di gettito a favore dello Stato

1. È riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.

2. La quota di imposta risultante dal comma 1 è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

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 dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 14

Dichiarazioni

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 la presentazione della dichiarazione è obbligatoria. In tali ipotesi, ove l'obbligo dichiarativo sia violato per omissione si applica la sanzione dal cento al duecento per cento del tributo come individuata dal successivo articolo 17, comma 1 del presente regolamento; ove l'obbligo sia violato per infedeltà si applica la sanzione del cinquanta per cento del tributo come individuata dal successivo articolo 17, comma 2 del presente regolamento.

La medesima dichiarazione deve essere presentata, a pena di decadenza, nei seguenti casi:

a) ai fini della fruizione dei benefici di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'articolo 5 del presente regolamento, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio;

b) ai fini dell'applicazione delle aliquote deliberate in senso agevolativo dal Consiglio Comunale, in virtù dei commi 3 e 4 dell'articolo 8 del presente regolamento,

allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio;

c) ai fini dell'applicazione delle aliquote agevolate eventualmente deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del comma 5 dell'articolo 8 del presente regolamento, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio;

d) ai fini dell'applicazione delle aliquote agevolate eventualmente deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del comma 6 dell'articolo 8 del presente regolamento e comunque ai fini della fruizione della riduzione al 75 per cento, prevista dall'art. 1, comma 53 della L. n. 208/2015, dell'aliquota applicabile al caso concreto, allegando copia del contratto di locazione sottoscritto dalle parti contraenti e registrato, munito di attestazione di conformità all'accordo territoriale rilasciata da almeno una delle Organizzazioni firmatarie dell'Accordo medesimo nonché l'ulteriore eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio;

e) ai fini dell'applicazione del beneficio di cui al precedente articolo 9, comma 2, punto VIII, conformemente al disposto del D.L. n. 102/2013, art. 2 comma 5 *bis*;

f) ai fini della fruizione della riduzione dell'imponibile di cui al precedente articolo 7, comma 4, lettera c).

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

3. 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.

4. 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.

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 al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

6. 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.

7. 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.

8. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi nella dichiarazione di successione. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione, a pena di decadenza, se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dalla dichiarazione di successione.

9. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi negli atti per i quali si applica il modello unico informatico. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non sono rinvenibili nel modello unico informatico ovvero se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dal predetto modello.

Articolo 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.

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. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

Articolo 16

Dilazione del pagamento.

1. Per le somme richieste con avvisi di accertamento, il Funzionario Responsabile o il Dirigente, su domanda del contribuente che autocertifica la temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica, può concedere la ripartizione del pagamento delle somme dovute.

2. La suddivisione degli importi da versare è effettuata mediante un piano rateale, con rata mensile costante, predisposto dall'Ufficio e firmato per accettazione dal contribuente che si impegna a versare le somme dovute entro l'ultimo giorno di ciascun mese.

3. La rateazione non è consentita per importi inferiori ad Euro 200,00.

4. È previsto un numero massimo di 18 rate mensili e l'importo di ciascuna rata non può essere inferiore a Euro 100,00.

5. Sulle somme il cui pagamento è stato rateizzato si applicano gli interessi di cui all'art. 17 del presente Regolamento.

6. L'importo delle singole rate è arrotondato all'euro, per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se la frazione è superiore a detto importo.

7. Nei casi in cui l'avviso di accertamento rechi, quale somma complessivamente richiesta al contribuente, un ammontare superiore a Euro 60.000,00 la rateazione del pagamento è riconoscibile subordinatamente alla prestazione di idonea garanzia mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria che copra l'importo totale comprensivo degli interessi ed avente scadenza un anno dopo la scadenza dell'ultima rata.

8. La richiesta di rateazione deve essere presentata a pena di decadenza entro 90 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento. Nel caso in cui si chieda la rateazione di più provvedimenti, i novanta giorni decorrono dalla data dell'ultima notifica.

9. In caso di mancato pagamento alle scadenze stabilite nel piano di rateazione di due rate consecutive, il contribuente decade automaticamente dal beneficio della rateazione e le somme dovute sono immediatamente riscuotibili tramite ruolo o ingiunzione, maggiorate di spese di riscossione.

Articolo 17

Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento dell'imposta non tempestivamente versata. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione, oltre a quanto previsto per il ravvedimento operoso, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. La sanzione non si applica se i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad Ente diverso da quello competente.

4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 ad euro 516,00. 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 sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

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

6. 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.

7. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento ovvero di dilazione di pagamento 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. Gli interessi, nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 18

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate ai sensi degli articoli 15 e 16, 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 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.

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

Articolo 20

Importi minimi

1. Il versamento in autoliquidazione non è dovuto qualora l'imposta annua da versare 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 per importi unitari inferiori ad euro 30,00. 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.

Articolo 21

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.

Articolo 22

Contenzioso tributario

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

Articolo 23

Disposizioni finali

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