

COMUNE DI TRINITA'
Provincia di Cuneo

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 29/02/2012
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 in data 21/12/2012
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 in data 09/07/2014

INDICE

Art.	1	Oggetto
Art.	2	Presupposto dell'imposta
Art.	3	Soggetto attivo
Art.	4	Soggetto passivo
Art.	5	Base imponibile
Art.	6	Aliquote, detrazioni, abitazione principale
Art.	7	Modalità di riscossione
Art.	8	Disciplina delle pertinenze
Art.	9	Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
Art.	10	Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli
Art.	11	Esenzioni
Art.	12	Aree fabbricabili divenute inedificabili
Art.	13	Differimento dei versamenti
Art.	14	Versamenti effettuati da un contitolare
Art.	15	Versamenti e comunicazioni
Art.	16	Versamenti minimi
Art.	17	Attività di accertamento
Art.	18	Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento
Art.	19	Sanzioni e interessi
Art.	20	Attività di recupero
Art.	21	Riscossione coattiva
Art.	22	Rimborsi e compensazioni
Art.	23	Nomina funzionario responsabile

Art.	24	Potenziamento dell'ufficio tributi
Art.	25	Disposizioni in materia di autotutela
Art.	26	Disposizioni finali e transitorie
Art.	27	Entrata in vigore

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997 e s.m. e i., disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui agli articoli 7, 8, 9 e 14 del Decreto Legislativo n. 23 del 14 marzo 2011 e s. m. e i. ed all'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con legge n. 214 del 22 dicembre 2011.
2. Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti sul territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali, diversi dai rurali, e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa; restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. L'imposta non si applica all'abitazione principale ed alle relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui all'articolo 9 e la detrazione di cui all'articolo 6 del presente regolamento.
3. Ai sensi dell'articolo 13, comma 2 del Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazione dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nel testo modificato dall'articolo 16 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, l'imposta non è dovuta per i seguenti immobili e relative pertinenze, sempreché risultino destinati ad abitazione principale:
 - a) per l'unità immobiliare appartenente alle cooperative edilizia a proprietà indivisa;
 - b) per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
 - c) per la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - d) per l'unico immobile, iscritto od iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate ed alle Forze di polizia ad ordinamento militare, da quelle dipendenti dalle 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.

Art. 3 – Soggetto attivo

1. L'imposta è dovuta al Comune sul quale insistono prevalentemente o interamente gli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento. Ai sensi dell'art. 13, c. 11, D.L. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011 è prevista la riserva a favore dello Stato di una quota dell'imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota base alla base imponibile di tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dagli immobili rurali.

Art. 4 - Soggetto passivo

1. Soggetto passivo dell'IMU è il proprietario, l'usufruttuario, l'usuario, il titolare del diritto di abitazione, di enfiteusi e di superficie sugli immobili indicati dell'articolo 2 .

2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, la soggettività passiva è del locatario e decorre dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di locazione.

Art. 5 – Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta municipale propria è il valore degli immobili indicati nell'articolo 2, determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1,3, 5 e 6 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge n. 214 del 22 dicembre 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
 - **160**, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - **140**, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - **80**, per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e per quelli della categoria D/5 (fabbricati di banche e di assicurazioni ecc.);
 - **65**, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusi i D/5;
 - **55**, per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati non iscritti in catasto, diversi da quelli indicati nel comma 4, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della precedente rendita catastale, il valore è determinato applicando all'ammontare della rendita proposta ai sensi del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 (procedura DOCFA), rivalutata del 5 per cento, il corrispondente moltiplicatore indicato nel comma 2.
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, 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, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti aggiornati annualmente con decreto del Ministero delle Finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al citato D.M. n. 701/94. 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. La rendita attribuita a seguito della richiesta effettuata mediante procedura DOCFA di cui al D.M. n. 701 del 1994, retroagisce alla data della richiesta medesima, con possibilità di recupero, da parte del comune, della maggiore imposta dovuta, nell'ipotesi in cui la rendita attribuita dovesse risultare superiore a quella utilizzata o con diritto del contribuente ad ottenere il rimborso dell'imposta versata in eccedenza, nel caso contrario.
5. Per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore 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 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n.

457, fattispecie ora disciplinate dall'art. 3, comma 1, lettere c), d), e f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, 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, 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.

7. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 75. Il medesimo moltiplicatore deve essere applicato a quegli appezzamenti di terreno, posseduti da coltivatori diretti e da II. AA. PP iscritti nella previdenza agricola, ritirati dalla produzione in applicazione di tecniche agricole (c.d. set aside) per le quali beneficiano di aiuti economici da parte della Comunità europea. Per i restanti terreni agricoli, per quelli non coltivati e per i così detti "orticelli" posseduti da soggetti diversi dal coltivatore diretto o dall'imprenditore agricolo professionale, il moltiplicatore da applicare al reddito dominicale rivalutato è pari a 135.

Art. 6 – Aliquote, detrazioni, abitazione principale

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 06/12/2011 convertito nella legge n. 214 del 22/12/2011 nei limiti minimi e massimi dallo stesso stabiliti. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo, rimangono automaticamente in vigore le aliquote previste per l'anno in corso.
2. Per abitazione principale si intende il fabbricato, iscritto od iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il soggetto passivo ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per nucleo familiare si intende quello determinato ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 e successive modificazioni e disposizioni attuative. In particolare, fanno parte del nucleo familiare i soggetti componenti la famiglia anagrafica. I coniugi che hanno la stessa residenza anagrafica, anche se risultano a carico di altre persone ai fini I.R.P.E.F., fanno parte dello stesso nucleo familiare. Analogamente, il figlio minore di 18 anni fa parte del nucleo familiare del genitore con il quale convive, anche se risulta a carico ai fini I.R.P.E.F. di altre persone.
3. E' altresì, considerata abitazione principale, a condizione che non risulti locata:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente;
 - b) l'alloggio posseduto da cittadini italiani residenti all'estero;
 - c) l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato le agevolazioni si applicano ad una sola unità immobiliare.
4. Per beneficiare delle citate agevolazioni gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi, direttamente o a mezzo posta o a mezzo fax o via telematica, apposita dichiarazione, da prodursi entro la prima scadenza prevista per il pagamento dell'acconto. La dichiarazione, così presentata, produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazioni sopravvenute, il soggetto passivo deve presentare dichiarazione entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della vecchia situazione. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte in presenza del Funzionario Comunale incaricato o, in alternativa,

- presentate, unitamente alla copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore, tramite posta, mediante fax oppure per via telematica.
5. I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D.L.vo n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6000 euro e fino a euro 15.500;
 - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.
 6. Nel caso in cui il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale posseda e conduca più terreni le riduzioni di cui al comma 4 devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso. Se il terreno è posseduto e condotto da più soggetti passivi, il beneficio fiscale spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla relativa quota di proprietà sul terreno.
 7. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
 8. L'inagibilità o l'inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale sopravvenuto o un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457.
 9. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati con potenziale rischio di crollo in modo tale da costituire pericolo a cose o persone;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati con potenziale rischio di crollo totale o parziale in modo tale da costituire pericolo a cose o persone;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.
 10. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.
 11. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastale C/2 (Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte), C/6 (Box o posti auto pertinenziali) e C/7 (Tettoie chiuse od aperte). Dette pertinenze, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione, sono ammesse a godere dei medesimi benefici previsti per l'abitazione principale, nella misura massima di un'unità per ciascuna delle predette categorie catastali.
 12. Per la quota parte dell'imposta che gli compete, il Comune si riserva la facoltà di applicare aliquote in misura agevolata rispetto a quella ordinaria sulle aree edificabili interessate da

perequazioni urbanistiche con dismissioni di aree a servizi a favore del Comune di estensioni significativamente superiori a quelle previste dalla normativa vigente. Tale agevolazione decade nel momento in cui il Comune rilascia il primo permesso di costruire anche di un solo lotto, nell'area edificabile medesima.

13. 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, rapportate 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. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 7– Modalità di riscossione

1. Le modalità di riscossione e di versamento sono previste dalla legge.

Art. 8 - Disciplina delle pertinenze

2. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento sono considerate pertinenze dell'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, quelle classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, purché il soggetto passivo di queste ultime sia, anche in quota parte, il medesimo dell'immobile adibito ad abitazione principale e siano espressamente indicate nella dichiarazione relativa all'annualità a partire dalla quale l'unità immobiliare è considerata pertinenza, pena la decadenza dal beneficio.
3. Al fine di agevolare i contribuenti in fase di prima applicazione dell'Imposta Municipale Propria, per coloro i quali hanno già considerato e dichiarato pertinenze dell'abitazione principale una o due unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 ai sensi della normativa e del regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in assenza di diversa dichiarazione, verranno considerate pertinenze dell'abitazione principale quelle ubicate più vicino all'abitazione principale e a parità di distanza quelle con rendita catastale più elevata.
4. Alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile cui si riferiscono in relazione a ciascun soggetto passivo. Agli effetti dell'applicazione della detrazione di cui all'art. 5, comma 2; esse si considerano parti integranti dell'abitazione principale.

Art. 9 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale individua annualmente, entro il termine di approvazione del bilancio, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune, aventi caratteristiche similari per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

3. In caso di mancata adozione della predetta deliberazione, si fa riferimento ai valori già determinati in precedenza, ovvero, in mancanza degli stessi, nelle fasi dell'eventuale accertamento e contenzioso, il valore venale in comune commercio è determinato dall'ufficio tributi in base alla stima effettuata, sulla base degli elementi sopraindicati, dall'Ufficio Tecnico comunale che correde la stessa di una propria motivata relazione illustrativa.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dei precedenti commi, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza di imposta versata a tale titolo.

Art. 10 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, i terreni, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono considerati non fabbricabili a condizione che:
 - a) siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale; si considerano tali le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;
 - b) sui medesimi persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
 - c) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un volume d'affari superiore al 50% del reddito complessivo imponibile ai fini I.R.P.E.F. dell'intero nucleo familiare, con riferimento all'anno solare precedente a quello di imposizione IMU. Il volume di affari dei soggetti esonerati dalla presentazione della dichiarazione annuale ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'articolo 34, sesto comma, del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, si presume pari al limite massimo prescritto per il sopracitato esonero, stabilito dal medesimo art. 34, sesto comma, primo periodo, D.P.R. 633/72.
2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

Art. 11 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi e dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) 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;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per le quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - h) i fabbricati posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) del DPR 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati 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, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Qualora il fabbricato abbia utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di esso ove viene svolta l'attività di natura non commerciale se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente allo svolgimento di tale attività. Alla restante parte del fabbricato, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013;
 - i) i fabbricati rurali ad uso strumentali di cui al comma 8 dell'articolo 13, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni;
 - j) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 12 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'entrata in vigore di un qualsiasi vincolo normativo che, fermo restando la previsione di utilizzabilità dell'area a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, non consenta, di fatto, l'edificazione; detto periodo di tempo non è comunque eccedente cinque anni.
2. Il rimborso di cui al comma 1 spetta a condizione che:
 - a) la domanda di rimborso venga presentata, a pena di decadenza, entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo definitivo di inedificabilità;
 - b) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate;
 - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, che istituiscono il predetto vincolo definitivo di inedificabilità, abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti.

Art. 13 - Differimento dei versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio, individuate nella medesima deliberazione.
2. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 14 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto d'imposizione il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.

Art. 15 - Versamenti e comunicazioni

1. 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; nel caso di passaggio di proprietà il mese di possesso è attribuito a chi risulti proprietario per il maggior numero di giorni nel mese. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere eseguito con modello F24 in due rate delle quali la prima, entro il 16 Giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al sedici dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale da corrispondere entro i termini di scadenza della prima rata.
3. I soggetti passivi devono comunicare al Comune l'immobile adibito ad abitazione principale, le relative pertinenze, le aree fabbricabili, le abitazioni rurali e fabbricati strumentali rurali, nonché ogni altro dato di cui il Comune non possa venire a conoscenza tramite l'accesso alle banche dati e che consenta l'applicazione di aliquote agevolate e/o detrazioni.

Art. 16 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 3,00 Euro, ai sensi della Legge 289/2002, art. 25. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 17 – Attività di accertamento

1. L'Ufficio Tributi, sulla base di ogni elemento utile, compreso il collegamento con i sistemi informativi immobiliari, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta,

determina l'importo dovuto da ciascun contribuente e, qualora riscontri un versamento minore di tale importo, provvede ad emettere apposito avviso di accertamento per omesso od insufficiente versamento contenente la liquidazione dell'imposta ancora dovuta, dei relativi interessi e della sanzione di cui al successivo art. 18 e delle spese di notifica determinate sulla base dei costi sostenuti dall'Ente.

2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
2. 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.
3. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

Art. 18 - Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non può più essere rateizzato.

Art. 19 - Sanzioni ed interessi

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria sono applicate, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, nr. 471, 472 e 473 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.

Art. 20 - Attività di recupero

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera Euro 3,00.

Art. 21 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono riscosse secondo le procedure di riscossione coattiva adottate per le entrate tributarie.

Art. 22 – Rimborsi e compensazione

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune entro centottanta giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi legali nella misura indicata dalla normativa vigente.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 19.

Art. 23 – Nomina Funzionario Responsabile

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.
2. L'Amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

Art. 24 – Potenziamento dell'Ufficio Tributi

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lett. p del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, una percentuale del gettito è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. A tal fine la Giunta Comunale determina la percentuale da applicare ai maggiori proventi derivanti dall'attività di liquidazione ed accertamento dell'Imposta Municipale Propria, per il calcolo del compenso incentivante da attribuire al personale interessato.

Art. 25 - Disposizioni in materia di autotutela

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

Art. 26 - Disposizioni finali e transitorie

1. Vengono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie o incompatibili con le norme contenute nel presente regolamento.

Art. 27 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2012. Di esso, come delle sue modifiche, viene data comunicazione ai cittadini mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune, in osservanza dell'art.5 della L. 212/2000 e successive modifiche ed integrazioni (Statuto del Contribuente).