

Regolamenti Comunali



**Comune di Montale
(Provincia di Pistoia)**

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

*(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 19/06/2012 e modificato
con deliberazione di C.C. n. 75 del 26/10/2012)*

Abrogato con deliberazione di C.C. n. 17 del 4.4.2014

INDICE:

- Art. 1 – Oggetto del regolamento.
- Art. 2 – Presupposto impositivo.
- Art. 3 – Soggetti passivi.
- Art. 4 – Base imponibile.
- Art. 5 – Riduzioni dell'imposta per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP.
- Art. 6 – Aliquote e detrazioni.
- Art. 7 – Quota statale.
- Art. 8 – Abitazione principale.
- Art. 9 – Esenzioni.
- Art. 10 – Altre forme agevolative.
- Art. 11 – Fabbricati inagibili o inabitabili.
- Art. 12 – Immobili di interesse storico-artistico.
- Art. 13 – Versamento e dichiarazione.
- Art. 14 – Importi minimi di versamento.
- Art. 15 – Rimborsi.
- Art. 16 – Compensazione.
- Art. 17 – Rateizzazione dei pagamenti derivanti da avvisi di accertamento.
- Art. 18 – Accertamenti.
- Art. 19 – Sanzioni.
- Art.20 – Interessi.
- Art. 21 – Riscossione coattiva.

Art. 22 – Funzionario responsabile.

Art. 23 – Contenzioso.

Art. 24 – Istituti deflativi del contenzioso.

Art. 25 – Entrata in vigore.

Art. 1 – Oggetto del regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Montale dell'Imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Si intendono recepite ed integralmente acquisite dal presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.
5. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Montale.

Art. 2 – Presupposto impositivo.

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa; restano ferme le definizioni di fabbricato, di area fabbricabile e di terreno agricolo di cui all'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
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;
 - b) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli

strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile, in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

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. 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 dall'art. 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214, di seguito elencati:
 - a. 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;
 - b. 140 per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

- c. 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
 - e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. **Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati**, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, 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.

3. **Per i terreni agricoli, nonché di quelli non coltivati**, la base imponibile è determinata dal reddito dominicale, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge n. 662/1996, a cui deve essere applicato il coefficiente moltiplicatore pari a 135.

Nel caso di terreni agricoli, anche non coltivati, intendendosi per quest'ultimi il caso in cui i terreni devono essere lasciati a riposo in applicazione delle tecniche agricole, posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola (IAP), il coefficiente moltiplicatore è pari a 110.

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. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
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 del D.P.R. 6 giugno 2001, nr. 380, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), 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.
7. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali minimi in comune commercio delle stesse.

In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

Art. 5 – Riduzioni dell'imposta per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - del 70 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - del 50 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - del 25 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

2. L'agevolazione in questione ha effetto anche ai fini della determinazione della quota di imposta riservata allo Stato.

Art. 6 – Aliquote e detrazioni.

1. Alla base imponibile di cui all'articolo 4 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.
3. 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.
4. Le aliquote possono essere diversificate nell'ambito della stessa fattispecie impositiva, all'interno del gruppo catastale, con riferimento alle singole categorie nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione.
5. Il Comune può aumentare l'importo della detrazione per l'abitazione principale, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, limitatamente a specifiche fattispecie meritevoli di tutela, fermi restando, ovviamente, i criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione.

Art. 7 – Quota statale.

1. E' 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.
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.
4. La quota statale non si applica, inoltre, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati degli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 8 – Abitazione principale.

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella 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.

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.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo 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.

La detrazione è riconosciuta per il periodo durante il quale si protrae tale destinazione; inoltre se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione si verifica.

3. La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli **Istituti autonomi per le case popolari**.

La disposizione in materia di detrazione di cui all'art. 13, comma 10, del D.L. n. 201 del 2011, deve intendersi applicabile anche agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

I soggetti richiamati nel presente comma possono beneficiare della sola detrazione e non dell'aliquota ridotta e della maggiorazione per i figli, trattandosi di immobili posseduti da persone giuridiche.

4. **In caso di assegnazione della casa coniugale al coniuge**, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, essa si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione, per cui il soggetto passivo è esclusivamente il coniuge assegnatario (con applicazione quindi dell'aliquota ridotta per abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione).
5. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, **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.
6. Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, quelle possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia **dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato**, a condizione che non risultino locate.
7. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU, nel rispetto delle modalità e dei tempi previsti dalla legge, fatti salvi i casi in cui non è prevista la presentazione della dichiarazione IMU.

Art. 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. Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni siti sul proprio territorio e non si applica il comma 17 dell'art. 13 legge 22 dicembre 2011, n. 214.

3. 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, purchè 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 terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr n. 917/1986, e successive modificazioni, e 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, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;
- Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 convertito in Legge 133/94 ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Art. 10 – Altre forme agevolative

1. Gli immobili posseduti e direttamente utilizzati per attività commerciali dalle ONLUS beneficiano di una riduzione del 50 % dell'aliquota applicata ai fabbricati della categoria catastale di appartenenza.
2. Ai sensi del comma 9 bis dell'articolo 13 D.L. 201/2011 l'aliquota di base può essere ridotta fino all' 0,38% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni

caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

3. Il Comune, può deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio aliquote più favorevoli per:
- a. gli immobili concessi in locazione, a titolo di abitazione principale, ed alle condizioni definite dagli accordi di cui all'art. 2, comma 3, della legge 431/1998, allo scopo di favorirne la realizzazione. Per usufruire dell'agevolazione i proprietari degli immobili dovranno depositare in Comune, entro il termine per il pagamento del saldo dell'imposta, apposita autocertificazione, resa ai sensi del DPR 445/2000 debitamente compilata e sottoscritta, con indicati gli estremi di registrazione;
 - b. gli immobili concessi in locazione, con contratto registrato, ad un soggetto che la utilizzi a titolo di abitazione principale. Per usufruire dell'agevolazione i proprietari degli immobili dovranno depositare in Comune, entro il termine per il pagamento del saldo dell'imposta, apposita autocertificazione, resa ai sensi del DPR 445/2000 debitamente compilata e sottoscritta, con indicati gli estremi di registrazione;
 - c. gli immobili concessi in comodato (od uso) gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado, purchè destinati a loro abitazione principale e con residenza anagrafica dei comodatari.
 - d. Gli immobili concessi in comodato (od uso) gratuito a parenti in linea collaterale fino al secondo grado, purchè destinato a loro abitazione principale e con residenza anagrafica dei comodatari.
 - e. gli immobili acquistati e destinati all'insediamento di nuove attività imprenditoriali e professionali per i primi due anni dall'insediamento.
 - f. fabbricati di categoria C01 dove il soggetto passivo svolge direttamente la propria attività.
 - g. ***Le aree edificabili sulle quali risulta inattuabile l'intervento edificatorio a seguito delle novità normative apportate dagli artt. 141 e 142 della Legge Finanziaria 2012 della Regione Toscana, come riformulati dalla Legge Regione Toscana 21 maggio 2012, n. 21, ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni.***

Per usufruire dell'agevolazione di cui ai punti c), d), e), f), g), i proprietari degli immobili dovranno depositare in Comune, entro il termine per il pagamento del saldo dell'imposta, apposita autocertificazione, resa ai sensi

del DPR 445/2000 debitamente compilata e sottoscritta, attestante la sussistenza dei requisiti necessari.

4. Il Comune, può deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio una maggiore detrazione per:

a) l'unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, con presenza nel nucleo familiare stesso di un componente disabile grave non autosufficiente. La disabilità grave deve essere accertata ai sensi della L. 104 del 05.02.1992, art. 3, dalla Commissione accertamento handicap dell'Asl territorialmente competente;

b) Unità immobiliare acquistata in proprietà da giovani, oppure su cui hanno acquistato un diritto reale di usufrutto, uso, abitazione o superficie, ed adibita a loro abitazione principale.

Per "giovani" si intende il soggetto che abbia un'età anagrafica inferiore ai 35 anni alla data del 1 Gennaio dell'anno in cui sorge l'obbligazione tributaria. La maggiore detrazione è prevista per un periodo massimo di 3 anni ed è calcolata *pro-quota*.

Per usufruire dell'agevolazione di cui ai punti a) e b) i proprietari degli immobili dovranno depositare in Comune, entro il termine per il pagamento del saldo dell'imposta, apposita autocertificazione, resa ai sensi del DPR 445/2000 debitamente compilata e sottoscritta, attestante la sussistenza dei requisiti necessari.

5. Le agevolazioni di cui ai commi 3 e 4 non vengono concesse quando hanno ad oggetto fabbricati classificati nelle categorie catastali A01, A08 e A09 e relative pertinenze.

6. Le dichiarazioni previste dai precedenti commi per il riconoscimento dell'agevolazione, hanno validità per gli anni successivi, fino a quando non variano i presupposti necessari all'ottenimento dell'agevolazione stessa. Il venir meno delle condizioni che determinano l'agevolazione deve essere comunicato dal contribuente al Comune, entro il termine di 60 giorni dalla perdita dei requisiti.

7. Il Comune può, inoltre, deliberare aliquote agevolate per:

a. gli immobili posseduti da soggetti passivi IRES

b. immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR .

Art. 11 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. *L'imponibile è ridotto del 50%* per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. 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, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
3. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale 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; si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
4. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro i 60 giorni. L'ufficio Tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b) e c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

Art. 12 – Immobili di interesse storico-artistico.

1. L'imponibile è ridotto del 50 % 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.

Art. 13 – 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 (facoltà non applicabile per l'anno 2012 in quanto i comuni hanno la possibilità di approvare e/o modificare le aliquote e detrazioni fino al 30 settembre, così come anche quelle di legge possono essere modificate successivamente con i decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, per assicurare l'ammontare complessivo del gettito previsto per il 2012).
2. Per quanto concerne l'abitazione principale e le relative pertinenze, per l'anno 2012 il contribuente ha facoltà di effettuare il versamento in tre rate, aggiungendo un secondo versamento in acconto con scadenza 17 settembre.
3. Per l'annualità 2012, relativamente ai fabbricati rurali ad uso strumentale l'acconto viene versato, entro il 18 giugno, nella misura del 30 % dell'imposta dovuta applicando l'aliquota base, mentre la seconda rata è versata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata, entro il 17 dicembre.

Per l'annualità 2012 i fabbricati rurali di cui all'articolo 13, comma 14-ter, del D.L. 201/2011 (fabbricati iscritti al catasto terreni, con obbligo di essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012) il versamento viene effettuato in un'unica soluzione entro il 17 dicembre.

4. 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. Dal 1° dicembre 2012 è possibile effettuare il versamento anche tramite bollettino postale.
5. 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.
6. La dichiarazione degli immobili posseduti deve essere presentata al Comune, utilizzando il modulo approvato dal Ministro dell'economia e delle finanze, entro 90 gg. dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Tale 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. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare 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.

Art. 14 – Importi minimi di versamento.

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a € 10,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

Art. 15 – Rimborsi.

1. Il contribuente può richiedere al Comune 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. A tal fine deve presentare al Comune apposita istanza sottoscritta in carta libera, contenente almeno i seguenti dati:

a) generalità e codice fiscale del contribuente

b) anno d'imposta, importo di cui si chiede il rimborso e motivazione della richiesta

c) copia della documentazione a supporto dell'istanza (a titolo esemplificativo: visure catastali, contratti di acquisto o vendita immobili, dichiarazioni ICI anni pregressi o altri atti)

d) copia dell'attestazione di pagamento per il quale si chiede il rimborso. L'ufficio provvede al rimborso, al suo diniego oppure alla richiesta di integrazione della documentazione prodotta, entro il termine di 180 giorni dal ricevimento dell'istanza.

2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura e con le modalità indicate nel vigente Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

3. Le somme liquidate dal Comune ai sensi dei commi 1 e 2 del presente articolo possono essere, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, compensate con gli importi dovuti a titolo di IMU.

4. Non si dà luogo al rimborso di importo uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato al comma 1 di cui al precedente articolo 14.

Art. 16 – Compensazione.

1. Si applica anche all'imposta municipale propria la disciplina della compensazione come disposto dal vigente Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.
2. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve presentare prima della scadenza dell'importo a debito, l'istanza contenente i dati e gli elementi previsti dal Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

Art. 17 – Rateizzazione dei pagamenti derivanti da avvisi di accertamento.

1. L'imposta derivante da avvisi di accertamento e i relativi accessori, in caso di temporanea difficoltà ad adempiere, possono essere oggetto di rateizzazione, così come disciplinato dal vigente Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali e dall'allegato A) allo stesso.

Art. 18 – 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 nè 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 22 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. 19 – 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. Si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00 per 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.

Art. 20 – Interessi.

1. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata dal vigente Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.
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. 21 – Riscossione coattiva.

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910 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. 22 – 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. 23 – Contenzioso.

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, l'ingiunzione fiscale, 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. 24 – Istituti deflativi del contenzioso.

1. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione quale strumento deflativo del contenzioso, come disciplinato nell' articolo 8 bis del Regolamento generale comunale delle entrate tributarie.

Art. 25 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.

2. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art. 52, comma 2, del D. Lgs. n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.
3. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'IMU devono essere inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nello stesso sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione nel sito informatico in questione e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.