



COMUNE di  
ROBBIATE

# **REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con delibera  
del Consiglio  
Comunale n.10 del  
24.04.2014

## **INDICE**

### **Titolo I -Disposizioni generali**

Art. 1 – Oggetto del Regolamento, Finalità ed ambito di applicazione

Art. 2 – Presupposto impositivo

Art. 3 – Definizione di fabbricati, di abitazione principale/pertinenze, di aree edificabili e di terreno agricolo

Art. 4 – Soggetti Passivi

Art. 5 – Soggetto attivo

Art. 6 – Base imponibile

Art. 7 – Determinazione delle aliquote e dell'imposta

### **TITOLO II – Agevolazioni ed Esenzioni**

Art. 8 – Assimilazioni

Art. 9 – Esenzioni

Art. 10 – Quota riservata allo Stato

### **TITOLO III – Versamenti dichiarazioni e rimborsi**

Art. 11 – Versamenti

Art. 12 – Dichiarazione

### **TITOLO IV – Procedimento di accertamento**

Art. 13 – Accertamento

Art. 14 – Riscossione coattiva

Art. 15 – Rimborsi

Art. 16 – Sanzioni ed interessi

Art. 17 – Contenzioso

Art. 18 – Dilazioni pagamenti

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1    Oggetto del Regolamento, Finalità ed ambito di applicazione**

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 nel Comune di Robbiate dell'Imposta Municipale Propria (IMU), istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'Imu nel Comune di Robbiate, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **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 di 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.

### **Articolo 3 Definizione di fabbricati, di abitazione principale/pertinenze, di aree edificabili e di terreno agricolo**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 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; per "area di pertinenza del fabbricato", ai sensi dell'art. 2, comma 1, punto a) del D. Lgs. 30.12.1992 n. 504, si intende l'area la cui potenzialità edificatoria è stata esaurita con la realizzazione del fabbricato; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzioni ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; nel caso di fabbricati parzialmente costruiti, gli stessi sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla prima fra la data di fine lavori a quella di inizio dell'utilizzazione, anche in riferimento alle date di allacciamento delle utenze domestiche; conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato;
- b) 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
- c) l'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto a prescindere dalla circostanza che sia utilizzata come abitazione principale più di una unità immobiliare distintamente iscritta in catasto; in tal caso, le singole unità immobiliari vanno assoggettate

separatamente ad imposizione, ciascuna per la propria rendita; pertanto, il contribuente dovrà scegliere quale delle due unità immobiliari destinare ad abitazione principale con apposita dichiarazione su Modello Ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo e con applicazione delle agevolazioni e delle riduzioni IMU per questa previste; le altre, invece, vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale con l'applicazione dell'aliquota per tali tipologie di fabbricati; il contribuente non può, quindi, applicare le agevolazioni per più di unità immobiliare, a meno che non abbia preventivamente proceduto al loro accatastamento unitario;

le abitazioni principali e pertinenze dei coltivatori diretti ed imprenditori agricoli e professionali sono soggette all'imposta come una qualsiasi altra civile abitazione;

d) 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; in caso di possesso di più unità immobiliari appartenenti a dette categorie:

1. si considera pertinenza l'unità immobiliare presente sul medesimo mappale dell'abitazione principale,

2. in caso di presenza, sullo stesso mappale dell'abitazione principale, di più unità immobiliari delle categorie C/2, C/6, C/7, si considerano pertinenze quelle con il valore catastale più elevato;

3. nel caso in cui le unità immobiliari delle categorie C/2,C/6,C/7 non siano sullo stesso mappale, sarà il contribuente ad indicare quale, per ciascuna categoria è da considerarsi pertinenza, mediante dichiarazione su Modello Ministeriale, da presentarsi, per le pertinenze di cui già in possesso, entro il 30 giugno dell'anno successivo e, quelle acquisite successivamente secondo le modalità meglio illustrate all'art. 12 del presente regolamento;

e) per " area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della ragione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione

determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali; agevolazione applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente; nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;

f) per "terreno agricolo" si intende il terreno, anche non coltivato, adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile: attività dirette coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento di bestiame ed alle attività connesse, quali la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione di prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dell'allevamento di animali, nonché quelle dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

#### **Articolo 4     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. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo e' il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo e' il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, nonché all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali sulla stessa, convenuta ovvero disposta in sede di separazione o di divorzio dei coniugi, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

## **Articolo 5     Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Robbiate relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

## **Articolo 6     Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria e' costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore e' costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 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 classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 ;
- c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- d. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i fabbricati rurali le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, anche dopo la scadenza dei termini originariamente posti e fino al 30 giugno 2012, producono gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralita', fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalita' per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralita', fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo .

4. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, avrebbero dovuto essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalita' stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 .

5. 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 seguenti coefficienti: per l'anno 1993: 1,02; per l'anno 1992: 1,03; per l'anno 1991: 1,05; per l'anno 1990: 1,10; per l'anno 1989: 1,15; per l'anno 1988: 1,20; per l'anno 1987: 1,30; per l'anno 1986: 1,40; per l'anno 1985: 1,50; per l'anno 1984: 1,60; per l'anno 1983: 1,70; per l'anno 1982 e anni precedenti: 1,80 . I coefficienti sono aggiornati con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o la locataria 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.

6. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. La Giunta Comunale provvede ad individuare dei valori di riferimento aventi valenza orientativa e validità a decorrere dall'anno specificato nel provvedimento di individuazione e sino a successiva deliberazione. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettera c), d), f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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 utilizzato.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

#### **8. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:**

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

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; sono considerati inagibili e/o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente non idonei all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) e b) del D.P.R. n. 380/2001, ma con necessità di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi delle lettere c) e d) del medesimo articolo e comma del predetto D.P.R. N. 380/2001; si ritengono inagibili e/o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

1) strutture orizzontali, solaio e tetti compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;

2) 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;

3) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;  
non sono da considerarsi inagibili e/o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento, di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. 6.6.2001 n. 380;

c) non costituiscono motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di acqua, gas, energia elettrica, fognatura;

d) per aver diritto alla riduzione, il soggetto passivo di imposta dovrà presentare dichiarazione di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità allegando idonea documentazione e, la stessa, sarà accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario; l'agevolazione, se accertato lo stato di fatiscenza, decorrerà dalla data di presentazione della predetta dichiarazione;

in alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 N. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente e di applicarsi, dalla data di presentazione, la riduzione d'imposta; l'ufficio Tecnico Comunale provvederà ad effettuare il controllo sulla veridicità della predetta dichiarazione; è facoltà del contribuente, allegare alla dichiarazione sostitutiva, perizia effettuata da Tecnico da Lui incaricato che attesta lo stato dell'immobile; dette dichiarazione ed eventualmente l'accertamento dell'Ufficio Tecnico dovranno, inoltre, essere allegate alla dichiarazione di variazione dell'IMU relativa all'anno nel corso del quale l'immobile viene dichiarato inagibile/inabitabile. Qualsiasi successiva variazione sull'immobile sopra indicato dovrà essere dichiarata, a cura del contribuente, con le stesse modalità.

## **Articolo 7     Determinazione delle aliquote e dell'imposta**

1.     Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito del Ministero delle finanze, nonché per pubblicazione sul sito comunale.

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **Articolo 8     Assimilazioni**

Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale:

- a) 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.
- b) l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi o limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500 oppure nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

### **Articolo 9     Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) 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;
- 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'art. 5-bis, D.P.R. 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 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;

g) Con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati comuni nei quali si applica l'esenzione di cui alla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sulla base della altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni.

h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 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'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222. Ai sensi *dell'articolo 91-bis* del DL 1 del 2012, convertito dalla legge 27 del 2012, qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui alla lettera i) si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, 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. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente comma 2, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita

dichiarazione. Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale.

Sono, altresì, esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui allo articolo 9, comma 3bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'istituto nazionale di statistica (ISTAT).

i) gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle Onlus, con esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D;

l) gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritto o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello Ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;

m) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

n) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

o) le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;

p) le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

### **Articolo 10 Quota riversata allo Stato**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, 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. Allo quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.

3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 11 del presente regolamento.

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.

## **TITOLO III VERSAMENTI DICHIARAZIONI E RIMBORSI**

### **Articolo 11 Versamenti**

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.

2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.

3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997 n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi.

4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

5. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12,00. Nel caso l'importo della singola rata risulti inferiore a detto importo, la relativa somma è trascinata a saldo.

6. Il Comune può stabilire con separato provvedimento disciplinare le modalità con le quali i contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al comune a titolo di tributi locali.

## **Articolo 12 Dichiarazione**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n.23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

## **TITOLO IV PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO**

### **Articolo 13 Accertamento.**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni .

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

3. Per l'accertamento dell'IMU dovuta per le aree edificabili il Comune si avvale dello istituto dello accertamento con adesione, adottando a tal fine apposito regolamento.

4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed 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; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

5. 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, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi .

#### **Articolo 14 Riscossione coattiva**

1. Nel caso di riscossione coattiva il relativo 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

#### **Articolo 15 Rimborsi**

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

2. Il rimborso nei limiti indicati al comma 1 è dovuto anche per l'IMU corrisposta per aree divenute inedificabili.

3. Il rimborso non è dovuta se l'importo risulta inferiore a 12 euro.

#### **Articolo 16 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.

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. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. 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.

4. Nel caso di omesso, tardivo o insufficiente versamento si applica la sanzione del 30 per cento di cui allo articolo 13 del D.Lgs.n.471/97. Qualora il ritardo non sia superiore a 14 giorni la sanzione è ridotta anche d'ufficio nella misura del 2 per cento per ogni giorno di ritardo.

5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura di un terzo stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni 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 per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

## **Articolo 17 Contenzioso**

Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546, e successive modificazioni, intendendosi sostituito all'ufficio tributario il comune nei cui confronti il ricorso è proposto.

## **Articolo 18 Dilazioni pagamenti**

Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanee situazione di difficoltà dello stesso, la ripartizione fino a dodici rate mensili. In caso di omesso pagamento di due rate consecutive l'intero ammontare iscritto negli elenchi è riscuotibile in un'unica soluzione. Sulle somme il cui pagamento è differito rispetto all'ultima rata di normale scadenza si applicano gli interessi stabiliti dalla Legge.

In caso di avvisi di accertamento il Comune, sempre dietro richiesta del contribuente, può concedere la dilazione di pagamento fino a trentasei rate mensili: fino all'importo di euro 10.000 è sufficiente la richiesta del cittadino allegando alla stessa idonea documentazione.

Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 10.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune. I criteri per essere ammessi al beneficio della rateazione è di corredare l'istanza mediante comunicazione relativa alla determinazione dell'Indice di Liquidità e dell'Indice Alfa, sottoscritta dai professionisti abilitati. Per le istanze di dilazione presentate dalle società e comunque dalle altre categorie giuridiche di soggetti diverse dalle persone fisiche o dai titolari di ditte individuali in regimi fiscali semplificati, vengono esaminate valutando la sussistenza della situazione di temporanea obiettiva difficoltà mediante l'applicazione dei parametri costituiti dall'Indice di Liquidità e dall'Indice Alfa. Per estendere il più possibile il beneficio della dilazione l'Indice Alfa è considerato come parametro che determina il numero massimo delle rate mentre l'Indice di Liquidità è quello che garantisce l'accesso alla rateizzazione laddove tale valore sia inferiore ad 1.

La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di due punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla

sussistenza della temporanea difficoltà. Per importi superiori a euro 10.000, In ogni caso, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, alla richiesta di rateizzazione dovrà essere allegata un'autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, nella quale il richiedente dichiara il saldo dell'ultimo estratto conto disponibile e di quello riferito al 31 dicembre dell'anno precedente, relativo ai conti correnti bancari, postali o deposito.

In caso di mancato pagamento di una rata:

- a) Il debitore decade dal beneficio di rateizzazione;
- b) L'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione;
- c) L'importo non può essere più rateizzato.

#### **Articolo 19 Disposizioni finali ed efficacia**

1. Il presente Regolamento ha efficacia dal 1° gennaio 2014;
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.