



COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE  
Provincia di Bari

**REGOLAMENTO PER LA  
DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA  
IMU**

approvato con delibera del Consiglio Comunale, n° 49 del 20/10/2014

## Sommario

<b>Articolo 1</b> OGGETTO.....	3
<b>Articolo 2</b> PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA .....	3
<b>Articolo 3</b> ESENZIONI .....	4
<b>Articolo 4</b> DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E DELLE ALIQUOTE .....	5
<b>Articolo 5</b> SOGGETTI ATTIVI .....	7
<b>Articolo 6</b> SOGGETTI PASSIVI .....	7
<b>Articolo 7</b> DEFINIZIONE DI FABBRICATO .....	7
<b>Articolo 8</b> UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE.....	8
<b>Articolo 9</b> ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI.....	9
<b>Articolo 10</b> RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E DEI FABBRICATI DI INTERESSE STORICO .....	9
<b>Articolo 11</b> AREA FABBRICABILE .....	10
<b>Articolo 12</b> DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.....	11
<b>Articolo 13</b> DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO .....	11
<b>Articolo 14</b> AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI .....	12
<b>Articolo 15</b> DICHIARAZIONE .....	13
<b>Articolo 16</b> VERSAMENTI .....	13
<b>Articolo 17</b> RISCOSSIONE COATTIVA, SANZIONI ED INTERESSI.....	14
<b>Articolo 18</b> RIMBORSI.....	14
<b>Articolo 19</b> CONTENZIOSO .....	15
<b>Articolo 20</b> FUNZIONARIO RESPONSABILE .....	15
<b>Articolo 21</b> NORMATIVA DI RINVIO .....	15
<b>Articolo 22</b> NORME ABROGATE .....	15
<b>Articolo 23</b> ENTRATA IN VIGORE.....	16

## **Articolo 1** OGGETTO

---

- I. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU) di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, ed all'art.13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, quale componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale (IUC).
- II. La disciplina normativa dell'imposta municipale propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:
  - dall'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento alle disposizioni introdotte dall'art. 1, commi 707 - 721 L. 147/2013;
  - dagli artt. 8 e 9 D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili;
  - dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
  - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
- III. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997 confermata dal D.Lgs. 23/2011.

## **Articolo 2** PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

---

1. L'Imposta Municipale Propria (IMU) ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'art.2 del D.Lgs. 30 Dicembre 1992, n°504. 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.
2. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
3. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.
4. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso e, in caso di difformità, provvede ad

accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

### **Articolo 3 ESENZIONI**

---

- I. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art.9, comma 8, del D.Lgs. 23/2011, e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni ivi prescritte, gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, sul proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra enti, ove non soppressi, e dagli enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
- II. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.

L'imposta municipale propria non si applica, altresì, alle seguenti unità immobiliari e relative pertinenze, equiparate per legge all'abitazione principale:

- a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008;
  - c. alla casa coniugale ed alle relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;
  - d. ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 D.Lgs. 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.
- III. Si applicano, inoltre, le esenzioni di cui all'art.7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del D.Lgs. 504/1992, come di seguito riportate:

*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 del D.P.R. 29/09/1973, n°601 e s.m.i.;*
- d) *i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;*
- e) *i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11/02/1929 e reso esecutivo con legge 27/05/1929, 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;*
- h) *i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della L.27/12/1977, n°984;*
- i) *gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art.87, comma 1, lett.c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986, n°917 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'art.16, lett. a), della legge 20/05/1985, n°222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.*

- IV. Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale.
- V. Sono altresì esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994 e successive modificazioni ed integrazioni, ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall' I.S.T.A.T.
- VI. Costituisce presupposto per l'individuazione dei fabbricati strumentali all'attività agricola l'annotazione dei requisiti di ruralità da parte dell'Agenzia del territorio.
- VII. Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare e segnalare alla stessa Agenzia del territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.

#### **Articolo 4 DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E DELLE ALIQUOTE**

---

- I. **La base imponibile** dell'Imposta Municipale propria è costituita dal valore dell'immobile ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art.13, comma 4 del D.L.201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011. In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese. Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo *doc.fa* ai sensi del D.M. 701/1994 decorrono dalla data di iscrizione in atti della

rendita proposta, ove la rettifica sia stata effettuata dall'Ufficio del territorio entro dodici mesi dalla proposizione della rendita da parte del contribuente.

II.

F

**abbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto.**

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai sensi del quale, fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili. In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura *doc.fa*, di cui al D.M. 701/1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. 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

III.

D

**eterminazione delle aliquote e delle detrazioni di imposta.**

a) Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazione dell'organo competente, come individuato dall'art. 13, comma 6 D.L. 201/2011, nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso.

b) Ai sensi dell'art. 13, comma 13 bis D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché il Regolamento dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nella apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3 D.lgs. 28 settembre 1998 n. 360 e successive modificazioni. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre dell'anno di riferimento, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

## **Articolo 5 SOGGETTI ATTIVI**

---

- I. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.
- II. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Santeramo in Colle viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
- III. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
- IV. L'accertamento e la riscossione del tributo competono al Comune, cui spettano anche le somme recuperate, le sanzioni e gli interessi.
- V. Ai sensi dell'art. 1, comma 380, lett. f) L. 228/2012, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.
- VI. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'I.S.T.A.T.-
- VII. Il Comune può aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard prevista per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito è di competenza esclusiva del Comune. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

## **Articolo 6 SOGGETTI PASSIVI**

---

- I. I soggetti passivi dell'imposta, ai sensi dell'art.3 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, sono i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
- II. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
- III. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.
- IV. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

## **Articolo 7 DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

---

- I. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare

che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

- II. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.
- III. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.  
La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai contratti di fornitura dei servizi indispensabili.

#### **Articolo 8** UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

---

- I. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
- II. L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.
- III. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni determinate con apposita deliberazione Consiliare, nel rispetto di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
- IV. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
- V. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 1 comma 707, num. 3) L. 147/2013:
  - l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;
- VI. L'imposta municipale propria non si applica, altresì, alle fattispecie di immobili ricompresi nell'elenco di cui all'art.3, co.2, lett.a, b, c, d, del presente regolamento.



- VII. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.
- VIII. L'imposta municipale propria non è dovuta in relazione ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati.
- IX. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

#### **Articolo 9** ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI

---

- I. Per le unità immobiliari ad uso abitativo, ivi comprese le relative pertinenze, 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, concesse dal possessore in comodato a parenti in linea retta entro il 1° grado che la utilizzano come abitazione principale e che nella stessa abbiano la propria residenza anagrafica e la dimora abituale, il Comune applica l'aliquota IMU prevista per l'abitazione principale classificata nella Cat. A/1, A/8, A/9.
- II. Per ottenere l'agevolazione tributaria, disposta dal comma precedente, gli interessati devono presentare apposita istanza su modulo fornito dal Comune, contenente autocertificazione circa la sussistenza dei presupposti, redatta ai sensi del D.P.R.28/12/2000, n°445.
- III. L'istanza va presentata al Comune entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento e dovrà necessariamente indicare il mese di inizio dell'agevolazione. Sarà cura del contribuente provvedere al versamento dell'IMU laddove dovuta, tenendo conto dell'agevolazione richiesta, che decorrerà dal mese indicato nell'istanza.
- IV. In caso di istanza presentata tardivamente, l'esenzione o l'agevolazione decorrerà dal 1° gennaio dell'anno di presentazione dell'istanza. Non si darà comunque luogo a rimborsi in relazione alle fattispecie d'imposta di cui al comma 1.
- V. In caso di cessazione delle condizioni che hanno determinato l'agevolazione, il contribuente deve presentare apposita comunicazione negli stessi tempi, decorrenza e modalità di applicazione sopra previste. In caso di istanza presentata tardivamente, l'agevolazione cesserà comunque dal mese indicato nella comunicazione, fatti salvi eventuali atti di accertamento per il recupero d'imposta evasa.

#### **Articolo 10** RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E DEI FABBRICATI DI INTERESSE STORICO

---

- I. 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.

- II. Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e risultano inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, purché tali condizioni risultino non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.
- III. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - mancanza delle scale di accesso.
- IV. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.
- V. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
- VI. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.
- VII. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
- VIII. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

## **Articolo 11 AREA FABBRICABILE**

---

- I. 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.
- II. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è tuttavia soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
- III. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, si stabilisce che un'area prevista come edificabile dal Piano regolatore possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia stata dichiarata come tale ai fini dell'imposta municipale propria ovvero ai fini I.C.I. all'atto della sua destinazione ad uso pertinenziale e soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area.
- IV. Non può comunque riconoscersi natura pertinenziale ad un'area prevista come edificabile dal Piano regolatore comunale in tutti i casi in cui la capacità

edificatoria, anche potenziale, espressa da tale area sia superiore al 20% di quella utilizzata per la realizzazione dell'immobile a cui l'area sia stata dichiarata come asservita, ferma restando la possibilità per l'Amministrazione comunale di stabilire anche una superficie massima del terreno quantificabile come pertinenziale. Tale percentuale o superficie massima non costituisce una franchigia, per cui, in caso di superamento della stessa, l'area edificabile deve considerarsi imponibile per l'intera capacità edificatoria espressa.

- V. Ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo.

La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L.212/2000

## **Articolo 12** DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

---

- I. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nell'art.5, comma 5 del d.lgs. 30/12/1992 n.504, non si fa luogo ad accertamento di maggiore valore nei casi in cui l'imposta municipale propria dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi annualmente entro i termini stabiliti per l'approvazione del Bilancio di Previsione.
- II. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
- III. Il valore delle aree deve essere proposto alla Giunta dal Dirigente dell'ufficio tecnico comunale.
- IV. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree fabbricabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo. Per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
- V. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

## **Articolo 13** DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

---

- I. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile; si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività 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.

- II. I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n.984, sono esenti dall'imposta, come previsto all'art.3 comma 3 lettera h) del presente regolamento.

#### **Articolo 14** AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

---

- I. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.
- II. L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:
- a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.
- III. La richiesta di assimilazione come terreno agricolo, redatta in carta semplice, deve essere presentata entro il termine di versamento della prima rata, all'Ufficio Tributi del Comune ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi:
- a) l'indicazione delle generalità complete del richiedente (persona fisica o società);
  - b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
- IV. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n.504 del 1992, individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.
- V. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'articolo 5 del regolamento CE n.1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.
- VI. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali, qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
- b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
- c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

VII. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo.

## **Articolo 15 DICHIARAZIONE**

---

- I. I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 9, comma 6 del 23/2011.
- II. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
- III. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili 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 entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
- IV. Per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
- V. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che si non verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
- VI. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio, ovvero che ancora usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

## **Articolo 16 VERSAMENTI**

---

- I. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
- II. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti a saldo eventualmente già effettuati dal proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso.
- III. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta tramite modello

F/24, quale forma di riscossione obbligatoriamente prevista per legge, fatta salva la possibilità di effettuare il pagamento con apposito bollettino postale intestato all'Agenzia delle Entrate, in due rate di pari importo, normalmente scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, fatte salve eventuali differenti disposizioni normative che dovessero intervenire. 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.

- IV. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune 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
- V. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **Articolo 17 RISCOSSIONE COATTIVA, SANZIONI ED INTERESSI**

---

- I. Il Comune procede, anche tramite imprese concessionarie, alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni e/o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, nei modi e termini di Legge, un apposito avviso motivato.
- II. 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 avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs 18.12.1997 n. 472, e successive modificazioni.
- III. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997 n.218, nonché le norme previste dai D.Lgs. n.471, n.472, n.473 del 18 dicembre 1997 e successive modifiche, relativi tra l'altro all'applicazione delle sanzioni tributarie ed all'istituto del ravvedimento operoso.
- IV. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti a titolo di imposta municipale propria viene effettuata dal Comune mediante esecuzione forzata, da promuoversi a seguito della notifica di ingiunzione fiscale ai sensi del R.D. 639/1910 ed avvalendosi degli strumenti previsti dal Titolo II D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, in quanto compatibili. Rimane comunque ferma, nei casi di presumibile insolvenza del contribuente, come nei casi di persistenza dell'inadempimento da parte di soggetti nei cui confronti il Comune non ritenga opportuno procedere in proprio con l'esecuzione forzata, ovvero di impossibilità o inopportunità di procedere alla notifica dell'ingiunzione fiscale, la possibilità che la riscossione coattiva dell'imposta venga effettuata mediante ruolo affidato, all'agente per la riscossione, secondo la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, come modificata dal D.Lgs. 26 febbraio 1999 n. 46 e successivi, ove applicabile per legge alle entrate dei Comuni

## **Articolo 18 RIMBORSI**

---



- I. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, 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.
- II. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori a 12,00 euro.

## **Articolo 19** CONTENZIOSO

---

- I. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546 del 31/12/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.
- II. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano l' articoli 11, commi 3, 4 e 5, 12, l'art. 12, l'art. 14 e l'art, 15 del citato decreto legislativo n. 504 del 1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della citata legge n. 296 del 27/12/2006.

## **Articolo 20** FUNZIONARIO RESPONSABILE

---

- I. Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
- II. Il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

## **Articolo 21** NORMATIVA DI RINVIO

---

- I. P  
er quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, delle disposizioni di rinvio del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.
- II. L  
e norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.
- III. I  
n tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata

## **Articolo 22** NORME ABROGATE

---

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

## **Articolo 23** ENTRATA IN VIGORE

---

- I. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, dal **1° gennaio 2014**, in conformità a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'interno del 13 febbraio 2014, in osservanza della disposizione contenuta nell'art. 53, comma 16 L. 23 dicembre 2000 n. 388, poi integrato dall'art. 27, comma 8 L. 28 dicembre 2001 n. 448