

COMUNE DI ISOLA SANT'ANTONIO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA



REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

INDICE

Art. 1 – Finalità del presente regolamento	
Art. 2 – Presupposto dell'imposta	
Art. 3 – Definizione di abitazione principale	
Art. 4 – Definizione di pertinenza e numero delle pertinenze	
Art. 5 – Definizione di fabbricato	
Art. 6 – Definizione di area edificabile	
Art. 7 – Definizione di fabbricato rurale strumentale	
Art. 8 – Soggetti attivi	
Art. 9 – Soggetti passivi	
Art. 10 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni	
Art. 11 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	
Art. 12 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli	
Art. 13 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili	
Art. 14 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili.....	
Art. 15 - Fabbricati di interesse storico-artistico.....	
Art. 16 - Determinazione dell'imposta per i fabbricati soggetti a ristrutturazione ovvero a nuova costruzione.....	
Art. 17 - Esenzioni	
Art. 18- Aree fabbricabili divenute inedificabili	
Art. 19 – Base imponibile	
Art. 20 – Versamento e riscossione	
Art. 21– Versamenti dei contitolari	
Art. 22 – Attività di accertamento	
Art. 23 – Riscossione coattiva	
Art. 24 – Rimborsi e compensazione	
Art. 25 – Differimento dei termini di versamento e rateizzazione	
Art. 26 – Sanzioni ed interessi	
Art. 27 – Disposizioni in materia di autotutela	
Art. 28 – Incentivi all'ufficio	
Art. 29 – Funzionario responsabile	
Art. 30 – Disposizioni finali e transitorie	
Art. 31 – Entrata in vigore del regolamento	

Articolo 1
FINALITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'imposta municipale propria in riferimento agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 e all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni nella legge 22 dicembre 2011 n. 214.

Articolo 2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del Comune a qualsiasi uso destinati, ivi compresa l'abitazione principale, le pertinenze della stessa ed i fabbricati strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Articolo 3
DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo
2. o nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso due coniugi, non separati legalmente, vivano in due case diverse all'interno del Comune di Isola Sant'Antonio devono dichiarare quale dei due immobili è da considerare "residenza del nucleo familiare" e pertanto SOLO esso potrà godere delle agevolazioni applicabili alle abitazioni principali. Nel caso vi siano dei figli la "residenza del nucleo familiare" è applicabile all'immobile dove essi, unitamente a un genitore, hanno la residenza.

Articolo 4
DEFINIZIONE DI PERTINENZA E NUMERO DELLE PERTINENZE

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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), purché rivestano dei requisiti di cui all'art. 817 del codice civile, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.
2. Al fine di agevolare i contribuenti, nel caso vi siano più fabbricati classificati nelle categorie C/2-C/6 e C/7 che rivestono le condizioni e delle caratteristiche di cui al comma precedente, si considera pertinenza ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Propria quella con rendita catastale più elevata in riferimento ad una unità per ciascuna delle categorie sopracitate.

Articolo 5
DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. 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.

Articolo 6 **DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi dei medesimi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 7 **DEFINIZIONE DI FABBRICATO RURALE STRUMENTALE**

1. Per fabbricati rurali strumentali dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del decreto legge 30 dicembre 1993 n. 557, convertito in Legge 26 febbraio 1994 n. 133.
2. Il carattere di ruralità è riconosciuto ai fabbricati strumentali allo svolgimento delle attività agricole previste dall'articolo 2135 del codice civile e quindi destinate:
 - Alla protezione delle piante
 - Alla conservazione dei prodotti agricoli
 - Alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento
 - All'allevamento e al ricovero degli animali
 - All'agriturismo
 - Ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunte in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento
 - Alle persone addette all'attività di alpeggio in montagna
 - Ad uso di ufficio nell'azienda agricola
 - Alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1 comma 2, del D.Lgs. n. 228 del 18 maggio 2001;
 - All'esercizio dell'attività in maso chiuso.

Articolo 8 **SOGGETTI ATTIVI**

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili l'aliquota dello 0,76 per cento, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.
2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.

Articolo 9
SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono:

- il proprietario di immobili, comprendendosi i fabbricati, i terreni agricoli e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie;
- il concessionario di aree demaniali;
- il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data della stipula del contratto. Il locatario è altresì soggetto passivo anche relativamente agli immobili anche da costruire o in corso di costruzione.

Articolo 10
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI

1. La determinazione delle aliquote è stabilita annualmente dal Consiglio Comunale, nei limiti minimi e massimi, così come previsto dall' articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011 e convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo, rimangono automaticamente in vigore le aliquote in essere nell'anno in corso.
2. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie, deliberate dal Comune, devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze entro il termine di cui all'art. 52, comma 2 del D.Lgs. n. 446/97, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza prevista per l'approvazione del bilancio di previsione.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita direttamente ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo per abitazione principale pari ad € 200,00, rapportato al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alle detrazioni stesse. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta in ugual modo a tutti coloro che ne posseggono una quota (e vi risiedono).
4. La disposizione di cui al comma 3 si applica anche per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari.
5. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni, calcolate in proporzione della quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
6. Per gli anni 2012 e 2013 è applicata una detrazione di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
7. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di 400 euro.

8. In caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, la detrazione per i figli spetta per intero al coniuge assegnatario della casa coniugale presso la quale risiedono e dimorano i figli medesimi.

Articolo 11

ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

1. Si considera adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare e le eventuali pertinenze possedute, a titolo di proprietà od usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata o concessa in comodato d'uso gratuito. Entrambi i casi devono essere dimostrati da contratto.

Articolo 12

AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI

1. I terreni, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono considerati non fabbricabili a condizione che:
 - a) siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale; si considerano tali le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;
 - b) sui medesimi persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
2. Nel caso in cui il terreno sia in comproprietà di più soggetti e condotto direttamente solo da uno di essi o da alcuni dei comproprietari con i requisiti di cui al comma 1, tutti gli altri sono soggetti al pagamento in rapporto alla propria quota di possesso.

Articolo 13

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, determina, per zone omogenee, i valori delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, al fine della limitazione del potere di accertamento e per ridurre l'insorgenza di contenzioso.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. n.504 del 30/12/1992, non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1° del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. n. 504 del 30/12/1992.

Articolo 14

RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

Nel caso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune.

Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano inidoneità all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a) e b) L. 457/1978, ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

Costituiscono indice di inagibilità o inabitabilità le seguenti caratteristiche:

- mancanza della copertura;
- mancanza dei serramenti;
- mancanza delle scale di accesso;
- strutture pericolanti (muri perimetrali, copertura, solai);
- mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario.

Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

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.

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.

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 15
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

La base imponibile è ridotta del 50%, sia per la componente comunale che per quella erariale, per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso.

Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

Articolo 16
DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE OVVERO A NUOVA COSTRUZIONE

In deroga a quanto previsto dall'articolo 5, comma 6 D.Lgs. 504/1992, in caso di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero che siano effettuati, a norma dell'articolo 3, comma 1, lett. b), c) e d) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, su fabbricati precedentemente dichiarati ai fini I.C.I. ovvero ai fini dell'Imposta Municipale Propria, la base imponibile può essere determinata, in alternativa al valore dell'area, anche facendo riferimento alla rendita catastale o presunta attribuita all'immobile prima dell'esecuzione di tali interventi di recupero, ridotta del 50%, da computarsi fino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino al momento in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato sia comunque utilizzato.

In caso di omessa dichiarazione di un fabbricato non iscritto in Catasto che abbia formato oggetto delle opere di cui al comma precedente, per gli anni precedenti alla ultimazione di tali opere ovvero all'utilizzo di fatto dell'immobile, la base imponibile verrà determinata sulla base del valore più elevato previsto per aree analoghe site nel territorio comunale.

I fabbricati parzialmente costruiti, che costituiscano autonome unità immobiliari, sono assoggettati all'imposta a decorrere dalla data di inizio della loro utilizzazione. La valutazione della residua superficie dell'area sulla quale sia in corso la restante costruzione viene ridotta, ai fini impositivi, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte di fabbricato già utilizzata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 17
ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, così come previsto dall'art. 9 comma 8, del D.Lgs. n. 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le seguenti condizioni:
 - 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;

- In forza dell'art. 59, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 446/1997, si stabilisce di estendere l'esenzione agli immobili di proprietà del Comune di Isola Sant'Antonio anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
2. Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504/92 come di seguito riportate:
 - I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9;
 - I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, e successive modificazioni;
 - I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché 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 dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia.
 3. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi siano:
 - a) utilizzati da un ente non commerciale;
 - b) posseduti dal medesimo ente non commerciale utilizzatore.
 4. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
 5. L'ente proprietario deve presentare all'Ufficio Tributi del Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui ha inizio l'utilizzo dell'agevolazione, dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti, con identificazione dei fabbricati ai quali l'esenzione è applicata.
 6. Sono inoltre esenti i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984.

Articolo 18

AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Per le aree inedificabili, divenute tali a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali e regionali, il funzionario responsabile, su richiesta degli interessati, dispone il rimborso.
2. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata nella misura degli interessi legali, per il periodo decorrente dall'entrata in vigore di qualsiasi vincolo normativo che di fatto non consenta l'edificazione.
3. Il rimborso spetta a condizione che:
 - a) la domanda di rimborso venga presentata, a pena di decadenza, entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo definitivo di inedificabilità;
 - b) non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere degli eventuali provvedimenti adottati in merito all'abuso.
 - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, che istituiscono il predetto vincolo definitivo di inedificabilità, abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti.

4. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
5. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.

Articolo 19 **BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è 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 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
160	A/1 – A/2 – A/3 – A/4 – A/5 – A/6 – A/7 – A/8 – A/9	Abitazioni e/o Residenze
	C/2	Magazzini e locali di deposito
	C/6	Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
	C/7	Tettoie chiuse o aperte

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
140	B	strutture di uso collettivo
	C/3	Laboratori per arti e mestieri
	C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
	C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
80	A/10	Uffici e studi privati
	D/5	Istituti di credito, cambio ed assicurazione

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
55	C/1	Negozi e botteghe

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
60 (per l'anno 2012)	D (esclusi D/5)	categorie speciali a fine produttivo o terziario
65 (dall'anno 2013)		

3. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51 L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110. Lo stesso moltiplicatore si usa nel caso in cui il terreno venga affittato a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a condizione che vi sia un contratto registrato.

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 D.Lgs. 99/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta, anche con riferimento alla quota erariale, limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 6.000,00 e fino ad € 15.500,00;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500,00 e fino ad € 25.500,00;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500,00 e fino ad € 32.000,00.

Nel caso in cui il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola possieda e conduca più terreni, le riduzioni dovranno essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni e rapportate sia al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, sia alla quota di possesso.

L'agevolazione deve essere applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà sussistente in capo al soggetto passivo che coltivi direttamente il fondo, per cui, nell'ipotesi in cui il terreno agricolo posseduto e condotto da più soggetti passivi, il beneficio fiscale spetterà a ognuno di essi, proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile.

Ove i soggetti passivi non siano tutti conduttori del fondo, l'agevolazione dovrà invece applicarsi soltanto a favore di coloro che possiedano i requisiti richiesti dalla norma.

L'agevolazione compete anche a favore dei soggetti, coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, che abbiano costituito una società di persone alla quale abbiano concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

4. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto 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, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non è presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, si applicano le

disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nei confronti dei soggetti obbligati.

5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.

Articolo 20

VERSAMENTO E RISCOSSIONE

1. 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 obbligazione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene stipulato dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene stipulato dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.
2. In caso di successione mortis causa gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, 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.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto dal contribuente risulti pari o inferiore a € 12,00 (euro dodici) annui (somma tra il dovuto allo Stato + il dovuto al Comune).
6. Ai sensi dell'articolo 1, comma 166 L. 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

Articolo 21

VERSAMENTI DEI CONTITOLARI

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

Articolo 22
ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

1. Secondo quanto previsto dall'art.1, commi 161 e 162 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, il Funzionario Responsabile, sulla base di ogni elemento utile, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, determina l'importo dovuto da ciascun contribuente e, qualora riscontri un versamento minore di tale importo, provvede ad emettere apposito avviso di accertamento per omesso od insufficiente versamento contenente la liquidazione dell'imposta ancora dovuta, dei relativi interessi e della sanzione di cui al successivo art. 25 e delle spese di notifica determinate sulla base dei costi sostenuti dall'Ente.
2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
3. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi moratori al tasso legale, calcolati giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Ai sensi dell'articolo 3, comma 10 D.L. 16/2012, convertito in L. 44/2012, a decorrere dal 1° luglio 2012, non si procede all'accertamento, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi l'importo di € 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.
Tale previsione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.
5. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, richiedere dati notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.
6. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

Articolo 23
RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente:
 - a) secondo il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43.
 - b) sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n.639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.
2. Ai sensi dell'articolo 3, comma 10 D.L. 16/2012, convertito in L. 44/2012, a decorrere dal 1° luglio 2012, non si procede alla riscossione forzata di crediti tributari, anche tramite iscrizione a ruolo coattivo, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni

amministrative e interessi, non superiori, per ciascun credito, l'importo di € 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Tale previsione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

Articolo 24

RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il contribuente, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute
2. Il Comune entro centottanta giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi al tasso legale.
3. Le somme da rimborsare possono, su apposita richiesta del contribuente, essere oggetto di compensazione con le somme dovute a titolo di imposta dovuta dal contribuente al comune stesso.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 12,00 (euro dodici) per ciascun anno di imposta.

Articolo 25

DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO E RATEIZZAZIONE

1. In caso di debito, per importi superiori ad € 500,00, derivante dalla notifica di avvisi di liquidazione e/o accertamento dell'imposta municipale propria, può essere concessa su richiesta del contribuente la rateizzazione del pagamento dell'importo complessivo (comprensivo di imposta sanzioni e interessi).
2. La rateizzazione del pagamento dell'obbligazione tributaria risultante da atti di accertamento è concessa:
 - per importi da € 500,01 ad € 5.000,00 per un massimo di 12 rate mensili;
 - per importi superiori ad € 5.000,00 per un massimo di 24 rate mensili, tale agevolazione è subordinata alla presentazione di apposita garanzia, costituente in una polizza fideiussoria bancaria, pari all'importo del debito.
3. La rateizzazione comporta l'applicazione degli interessi al tasso legale.
4. Il provvedimento di rateizzazione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
5. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza del versamento relativo agli avvisi di accertamento.
6. Nel caso di mancato pagamento di una sola rata:
 - il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione;
 - l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione e, in caso di ulteriore insolvenza, si procederà alla riscossione coattiva così come previsto dall'art. 23 del presente regolamento.

Articolo 26

SANZIONI ED INTERESSI

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria sono applicate in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, nn. 471, 472 e 473 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.

Articolo 27

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA

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

Articolo 28

INCENTIVI ALL'UFFICIO

1. Se ed in quanto previsti dalla normativa in materia, la Giunta Comunale potrà stabilire che una percentuale del gettito dell'imposta municipale propria venga destinata al potenziamento degli uffici tributari del Comune, potendo attribuire compensi incentivanti al personale addetto.

Articolo 29

FUNZIONARIO RESPONSABILE

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

Articolo 30

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente".
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Articolo 31

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.