

**COMUNE DI BERZO INFERIORE**  
*(Provincia di Brescia)*

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC):  
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 25/06/2012  
Riapprovato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 11/08/2014  
Modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 29/04/2016  
Modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 27/03/2018

## **SOMMARIO**

**Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

**Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

**Articolo 3 DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI**

**Articolo 4 SOGGETTI PASSIVI**

**Articolo 5 SOGGETTO ATTIVO**

**Articolo 6 BASE IMPONIBILE**

**Articolo 7 TERRENI AGRICOLI**

**Articolo 8 DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA**

**Articolo 9 ABITAZIONE PRINCIPALE ED ASSIMILAZIONI**

**Articolo 10 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

**Articolo 11 ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI**

**Articolo 12 ESENZIONI**

**Articolo 13 QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

**Articolo 14 VERSAMENTI**

**Articolo 15 DICHIARAZIONE**

**Articolo 16 ACCERTAMENTO**

**Articolo 17 RISCOSSIONE COATTIVA**

**Articolo 18 SANZIONI ED INTERESSI**

**Articolo 19 RIMBORSI**

**Articolo 20 CONTENZIOSO**

**Articolo 21 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO E RINVIO**

## **Articolo 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' 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 Berzo Inferiore, dell'Imposta Municipale Propria, d'ora in avanti denominata I.M.U., 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, dall'articolo 1 della Legge 27 Dicembre 2013, n. 147 e dall'art. 1 della Legge 28 Dicembre 2015, n. 208.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'I.M.U. nel Comune di Berzo Inferiore, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità 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 beni immobili siti nel territorio del Comune, di qualunque natura ed a qualsiasi uso destinati.
2. L'imposta si applica alle abitazioni principali, e alle relative pertinenze, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, mentre sono esenti le abitazioni principali, e le relative pertinenze, classificate nelle restanti categorie catastali.

## **Articolo 3**

### **DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a. 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 pertinenze in relazione al nucleo familiare, si applicano ad un solo immobile;
  - b. 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;
  - c. per "*fabbricato*" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerando 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;
- d. 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. 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. L'agevolazione è 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;
  - e. per "*terreno agricolo*" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse.

#### **Articolo 4** **SOGGETTI PASSIVI**

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:
  - a. il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - b. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi;
  - c. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - d. il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data dalla stipula e per tutta la durata del contratto;
  - e. l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

#### **Articolo 5** **SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Berzo Inferiore 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 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'articolo 13 del Decreto Legge n. 201/2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 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;
  - c. 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
  - d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
  - e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 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 determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed 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. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 Aprile 1994, n. 701, 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.
4. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, e rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.
5. Per le aree fabbricabili il valore è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. Il Comune, in virtù della potestà regolamentare attribuitagli dall'art. 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997, con apposita deliberazione di Giunta Comunale può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune

commercio delle aree fabbricabili, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

7. Si procede ad accertamento qualora:
  - il contribuente abbia provveduto al versamento dell'Imposta Municipale Propria su un valore inferiore a quello determinato secondo i criteri del precedente comma 6;
  - il contribuente abbia provveduto al versamento dell'Imposta Municipale Propria su un valore pur superiore a quello determinato secondo i criteri del precedente comma 6 ma inferiore al valore desunto da atti notarili, perizie asseverate di stima e simili.
8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, 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 comunque utilizzato.
9. Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area fabbricabile a mezzo raccomandata ricevuta di ritorno o tramite indirizzo di posta elettronica certificata o con notifica tramite messo comunale.
10. 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 e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445, nella quale dichiara di essere in possesso di perizia rilasciata da tecnico abilitato che attesta le condizioni di inagibilità ed inabitabilità di cui alla lettera c) del presente comma;
  - c. i fabbricati che possono ottenere la riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, aventi le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta non superabili con interventi di manutenzione, si intendono come di seguito: immobili che necessitano di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lett. c) e d), della Legge 5 Agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti. A titolo esemplificativo si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
    - strutture orizzontali (solaio e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose e persone, con rischio di crollo;

- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a persone o cose, con rischio 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;
  - edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche o estrinseche di fatiscenza, non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.).
- d. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli stessi.
  - e. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione di cui al comma 10 lettera b). Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati, con eventuali spese a carico del dichiarante.
  - f. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei fabbricati è portata a conoscenza del Comune con apposita comunicazione da parte del contribuente.

## **Articolo 7 TERRENI AGRICOLI**

1. I terreni agricoli sono esenti dall'I.M.U., ai sensi dell'art. 1 comma 13 della Legge 28 Dicembre 2015, n. 208, in quanto il Comune di Berzo Inferiore è compreso nell'elenco di cui alla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 Giugno 1993.

## **Articolo 8 DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del Bilancio di Previsione dell'esercizio cui le aliquote di riferimento, con effetto dal 1° Gennaio.
2. Ai sensi del comma 13-bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201/2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D. Lgs. 28 Settembre 1998, n. 360, e s.m.i.; l'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione della stessa nel predetto sito informatico.
3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data

del 14 Ottobre di ciascun anno d'imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 14 Ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

4. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 Dicembre 1988, n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta del 25%.

### **Articolo 9**

#### **ABITAZIONE PRINCIPALE ED ASSIMILAZIONI**

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; nel caso in cui i coniugi abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi e situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale, e per le relative pertinenze, si applicano ad un solo immobile.
2. 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 immobiliare ad uso abitativo.
3. Il Comune considera adibita ad abitazione principale, e quindi esente dal pagamento dell'imposta, l'unità immobiliare, e le relative pertinenze, possedute 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 le stesse non risultino locate.

### **Articolo 10**

#### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e per le relative pertinenze, è prevista una detrazione pari ad Euro 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruibile fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 8 del presente regolamento, può disporre l'elevazione, nel rispetto degli equilibri di bilancio, dell'importo della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta. In tal caso il Comune non può deliberare un'aliquota superiore a quella stabilita dalla legge per le unità immobiliari tenute a disposizione.
4. Sono considerate abitazioni principali, ai fini della sola detrazione, le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del D. Lgs. 504/1992, e cioè:
  - gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari;
  - gli alloggi regolarmente assegnati dagli Enti di Edilizia Residenziale Pubblica comunque denominati ed aventi le stesse finalità degli I.A.C.P.



**Articolo 11**  
**ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI**

1. A decorrere dal 1° Gennaio 2016, la base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale e vi risiedono anagraficamente, a condizione che:
  - l'abitazione concessa in comodato non sia accatastata nelle categorie A/1, A/8 o A/9;
  - il contratto di comodato sia registrato;Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione che non sia accatastato nelle categorie A/1, A/8 e A/9.
2. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione, così come previsto dall'art. 9 comma 6 del D. Lgs. 14 Marzo 2011, n. 23.

**Articolo 12**  
**ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
  - b. i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 Settembre 1973, n. 601, e s.m.i.;
  - d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana, e loro pertinenze;
  - e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 Maggio 1929, n. 810;
  - f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitati ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 Dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Berzo Inferiore è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 Giugno 1993;
  - h. gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 Dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 Maggio 1985, n. 222;
  - i. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del Decreto Legge 30 Dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla

Legge 26 Febbraio 1994, n. 133, in quanto il Comune di Berzo Inferiore risulta classificato tra i Comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco predisposto dall'ISTAT;

- j. le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 3 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- k. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- l. i 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;
- m. la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- n. gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrिवibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia ad ordinamento militare, dal personale 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 D. Lgs. 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 ed indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;
- o. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del D.L. n. 201/2011;
- p. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permane tale destinazione, e purchè non siano in ogni caso locati;
- q. una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (A.I.R.E.) a condizione che:
  - il possessore sia pensionato nel Paese di residenza;
  - l'immobile non appartenga alle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
  - l'immobile non sia locato e neppure concesso in comodato.

### **ART. 13**

#### **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 380 della Legge n. 228/2012, allo Stato è riservata la quota di gettito I.M.U. 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. Alla 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 al versamento della quota comunale, secondo le modalità di cui al successivo articolo 14 del presente regolamento;
  4. Le attività di accertamento e di 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.

#### **Articolo 14** **VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato deve essere effettuato, per la rispettiva quota di competenza, in due rate: la prima con scadenza alla data del 16 Giugno e la seconda con scadenza alla data del 16 Dicembre; è facoltà del contribuente versare l'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione da corrispondere entro il 16 Giugno.
3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 2 e l'ultima, a congruaggio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 Giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
4. Il versamento deve essere eseguito mediante l'utilizzo del Modello F24 (secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D. Lgs. 9 Luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo) o mediante l'utilizzo di apposito bollettino postale. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D. Lgs. 9 Luglio 1997, n. 241.
5. 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.
6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè il versante presenti apposita dichiarazione (disponibile presso l'Ufficio Tributi o scaricabile dal sito internet del Comune) contenente: l'anno d'imposta e l'importo versato, le generalità degli altri cointestatari per i quali è stato effettuato il versamento, i dati catastali degli immobili interessati dal pagamento dell'imposta, le percentuali di possesso di ciascun versante.
7. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad Euro 10,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno di competenza e non alla singola rata di acconto o di saldo.

8. A decorrere dall'anno d'imposta 2013, per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo (D.Lgs. n. 206/2005 e s.m.i.), il versamento è effettuato da chi amministra il bene.

## **Articolo 15** **DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 Giugno dell'anno successivo a quello 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 di dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

La dichiarazione deve essere presentata, pena la decadenza del beneficio, nei casi previsti dall'articolo 2 del D.L. 102/2013, modificato dalla Legge 28 Ottobre 2013 n. 124.

2. In alternativa alla presentazione della dichiarazione, verranno considerate valide eventuali autocertificazioni e/o dichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 presentate dai contribuenti per l'applicazione di eventuali aliquote ridotte, esenzioni o riduzioni d'imposta.
3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'I.M.U.
4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Con le stesse modalità, ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013, deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.

## **Articolo 16** **ACCERTAMENTO**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o a trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.

4. 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.
5. 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.
6. 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 dal Comune per la gestione del tributo.
7. L'Amministrazione Comunale può concedere la rateazione dell'importo dovuto su specifica richiesta del contribuente, adeguatamente motivata e documentata. Il beneficio potrà essere concesso con apposita deliberazione della Giunta Comunale sulla base dell'istanza e della documentazione prodotta. Solo per importi superiori ad Euro 10.000,00, il beneficio potrà essere concesso previa presentazione di specifica fidejussione.
8. Per la riscossione di quanto dovuto e non versato si darà corso al recupero attraverso la procedura coattiva.

#### **Articolo 17** **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 Aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446/1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

#### **Articolo 18** **SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00.

2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% 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 51,00 a Euro 258,00. 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. Le sanzioni di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte ad 1/3 se, entro il termine per ricorrere alla commissione tributaria, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 Dicembre 1997, n. 471.
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi nella misura pari al tasso legale in vigore al momento, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
10. Non sono applicati sanzioni ed interessi nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'I.M.U. dovuta per l'anno 2013, qualora la differenza sia stata versata entro il termine di versamento della prima rata dovuta per l'anno 2014.

## **Articolo 19** **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. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 18, comma 9 del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 14, comma 7 del presente regolamento.

## **Articolo 20**

### **CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 Dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 Giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dall'art. 16, comma 7 del presente regolamento.
4. Ai sensi dell'art. 17-bis del D. Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D. Lgs. 156/2015 e successivamente dall'art. 10, comma 1 e comma 2 del D. L. 24 Aprile 2017, n. 50, per gli atti notificati a decorrere dal 1° Gennaio 2018 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a 50.000,00 Euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

## **Articolo 21**

### **ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO E RINVIO**

1. Le variazioni al presente regolamento entrano in vigore dal 1° Gennaio 2018.
2. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
3. 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, all'articolo 13 del Decreto Legge 6 Dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni nella Legge 22 Dicembre 2011, n. 214, in base alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti.
4. Si intendono recepite dal presente regolamento, e di conseguenza integralmente acquisite, tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.