



# **COMUNE DI TORANO CASTELLO**

**(PROVINCIA DI COSENZA)**

Via G. Marconi, 122, cap. 87010 ☎0984/504007 📠0984/504875

C.F. 80005730785 P.I. 01165330786

[www.comune.toranocastello.cs.it](http://www.comune.toranocastello.cs.it)

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 27.09.2012

## INDICE

<i>Art. 1 -</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>
<i>Art. 2 -</i>	<i>Imposta riservata allo Stato</i>
<i>Art. 3 -</i>	<i>Presupposto dell'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</i>
<i>Art. 4 -</i>	<i>Soggetto passivo dell'imposta</i>
<i>Art. 5 -</i>	<i>Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli</i>
<i>Art. 6 -</i>	<i>Base imponibile per le aree fabbricabili</i>
<i>Art. 7 -</i>	<i>Determinazione delle aliquote</i>
<i>Art. 8 -</i>	<i>Nozione di abitazione principale e relative pertinenze</i>
<i>Art. 9 -</i>	<i>Detrazione per abitazione principale</i>
<i>Art. 10 -</i>	<i>Equiparazione ad abitazione principale (abitazioni possedute da anziani o disabili e cittadini italiani iscritti AIRE)</i>
<i>Art. 11 -</i>	<i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i>
<i>Art. 12 -</i>	<i>Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli Istituti pubblici</i>
<i>Art. 13 -</i>	<i>Esenzioni e altre forme di agevolazione</i>
<i>Art. 14 -</i>	<i>Versamenti e interessi</i>
<i>Art. 15 -</i>	<i>Rimborsi e compensazione</i>
<i>Art. 16 -</i>	<i>Dichiarazione</i>
<i>Art. 17 -</i>	<i>Istituti deflattivi del contenzioso</i>
<i>Art. 18 -</i>	<i>Riscossione coattiva</i>
<i>Art. 19 -</i>	<i>Sanzioni</i>
<i>Art. 20 -</i>	<i>Potenziamento Ufficio Tributi</i>
<i>Art. 21 -</i>	<i>Disposizioni finali</i>

### ***ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO***

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di **TORANO CASTELLO** dell'imposta municipale propria (I.M.U.) istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di **TORANO CASTELLO**.

### ***ART. 2 - IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO***

1. Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del DL 201/2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo articolo 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.
3. La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

### ***ART. 3 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA E DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA EDIFICABILE O FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO***

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili o fabbricabili e terreni agricoli), compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano

ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

2. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce la 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.
3. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a fini edificatori in base agli strumenti urbanistici vigenti o in base a strumenti attuativi (approvati o da approvare).
4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito e utilizzato per l'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

#### ***ART. 4 - SOGGETTO PASSIVO DELL'IMPOSTA***

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria (IMU) sono il proprietario o il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili o fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto, per tutta la durata dello stesso.

#### ***ART. 5 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO E DEI TERRENI AGRICOLI***

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214, riportati nella tabella seguente:

GRUPPO CATASTALE FABBRICATI	RIVALUTAZIONE Legge 662/92 – art. 3, commi 48 e 51	MOLTIPLICATORE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
--------------------------------	---	--

A (Abitazioni)	5%	160
A 10 (Uffici e studi privati)	5%	80
B (Colonie, asili, ospedali)	5%	140
C1 (negozi, bar, botteghe)	5%	55
C2, C6, C7 (magazzini, posti auto, tettoie)	5%	160
C3, C4, C5 (laboratori, stabilimenti balneari)	5%	140
D (opifici, alberghi, fabbricati produttivi)	5%	60 per l'anno 2012 65 dal 1° gennaio 2013
D5 (istituti di credito, cambio e assicurazioni)	5%	80

2. 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 del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.
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% ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 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.

#### ***ART. 6 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI***

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto

Legislativo 504/92, 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.

4. Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree edificabili l'amministrazione comunale, con apposita deliberazione della giunta, può rideterminare periodicamente (facoltà prevista dall'art. 59, lettera g), del D.Lgs. 446/97) e per zone territoriali omogenee (Z.T.O.) ai soli fini indicativi, i valori venali in comune commercio delle stesse.

**N.B. (valori venali ai soli fini indicativi) i valori riportati in tabella seguente, sono stati desunti dagli Atti di Compravendita, per terreni edificabili, depositati presso gli Uffici Comunali e relativi ad un arco temporale di anni cinque.**

N. Ord.	ZTO	COMPARTO	I.F.	Descrizione	Valore Indicativo
			Mc/mq		Unitario (€/mq)
1	B	B-Centro	1,5	Zona di Completamento	€ 25,00
2	B	B-Sartano	1,5	Zona di Completamento	€ 30,00
3	B	B-Scalo	1,5	Zona di Completamento	€ 35,00
4	D	D-Lottizzato	70%	Zona Attività Produttive	€ 30,00

***Richiami normativi***

Con l'entrata in vigore del DL 16/2012 il rinvio all'articolo 59 del D. Lgs 446/97 contenuto nell'articolo 14 comma 6 viene espunto. Resta confermato l'esercizio della potestà regolamentare ai sensi dell'articolo 52. Si ritiene che possa rientrare nella potestà regolamentare dell'ente la possibilità di individuare dei valori di riferimento per il versamento dell'IMU che, tuttavia, non sono vincolanti, né per il Comune né per il Contribuente. La finalità è la facilitazione nell'adempimento dell'imposta dovuta. In ogni caso, ove l'Ente lo reputi opportuno, in conformità con le più recenti indicazioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze, si ritiene che rimanga ferma la possibilità di definire i predetti valori non solo a fini meramente indicativi, ma anche allo scopo di autolimitare il potere di accertamento dell'Ente, allo scopo di ridurre il contenzioso in materia

***ART. 7 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE***

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale (entro i limiti previsti dalla legislazione vigente e

specificati nella tabella seguente), da adottare entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio finanziario purché entro il termine prima specificato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

		Riduzioni o Maggiorazioni
Aliquota base per abitazione principale e relative pertinenze	0,40%	< 0,20% o > 0,20%
Aliquota base per altri fabbricati	0,76%	< 0,30% o > 0,30%
Aliquota base per fabbricati rurali strumentali	0,20%	< 0,10% o > 0,10%
Aliquota base per aree fabbricabili	0,76%	< 0,30% o > 0,30%

#### ***ART. 8 - NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE***

1. Per abitazione principale, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Per pertinenze (ai sensi dell'art. 817 c.c. e come precisato dalla Corte di Cassazione nella sentenza n. 25127 del 30/11/2009, sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa) dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili), C6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse), C7 (tettoie, soffitte e simili), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali prima specificate, anche se iscritte unitamente all'unità principale adibita ad uso abitativo.

#### ***ART. 9 - DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE***

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro duecento (€ 200,00) rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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.

2. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal punto 1 è maggiorata di euro cinquanta (€ 50,00) per ciascun figlio di età non superiore a ventisei (ventiseiesimo anno compiuto) anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione base, non può superare l'importo massimo di euro quattrocento (€ 400,00).

#### ***ART. 10 – EQUIPARAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE***

1. Sono equiparate all'abitazione principale, come definita dall'art. 8 del presente regolamento, le seguenti unità immobiliari:
  - a) Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'abitazione e la relativa pertinenza oggetto di assegnazione ad uno dei coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purché il coniuge assegnatario non sia titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale. In caso di contitolarità la detrazione prevista è rapportata, per tutti i contitolari, alla quota di possesso.
  - b) Si considera adibita ad abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare e relativa pertinenza posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
  - c) Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani (*iscritti all'A.I.R.E.*) non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

#### ***Riferimenti normativi***

*ARTICOLO 13, COMMA 10, DL 201/2011*

Il DL 16/2012 opera nuova scrittura dell'ultima parte del comma 10 dell'articolo 13 ripristinando la facoltà del comune di assimilazione all'abitazione principale unicamente per la fattispecie dell'anziano o disabile residente in istituto di ricovero e per gli italiani

residenti all'estero. Si riporta ultima parte del comma 10.

*“I comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizioni che non risulti locata.”*

**ART. 11 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO  
E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI E/O INABITABILI**

1. 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. L'inagibilità o inabitabilità di una immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma necessita di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457; Si considerano **inagibili** o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose e persone, con potenziale rischio di crollo;
  - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose e persone, con potenziale rischio di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.
3. La riduzione dell'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro sessanta (60) gg. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i sessanta (60) gg successivi dal deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla

base delle condizioni di cui alle lettere a), b) e c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

***ART 12. - UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI***

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

***ART. 13 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE***

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/92.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. Sono esenti dall'imposta municipale i terreni agricoli *a norma dell'art. 7, comma 1, lettera h), del D.Lgs 504/92, richiamato dall'art. 9, comma 8, del D.Lgs 23/2011, i terreni agricoli sono esenti dall'imposta nel Comune di Torano Castello in quanto rientrante tra i comuni montani o di collina riportati nell'elenco allegato alla circolare del Ministero delle Finanze N. 9 del 14/06/1993 (Allegato A, esenzione per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984);*

***Riferimenti normativi ESENZIONI E AGEVOLAZIONI***

*L'esenzione sui terreni agricoli e sui fabbricati rurali strumentali*

*Articolo 9 comma 8 D. Lgs 23/2011*

*Sono esenti dall'imposta municipale propria 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. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992. Sono, altresì, esenti 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, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).*

*Art. 4 comma 5 bis DL 16/2012*

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

*Altre forme di Agevolazione facoltative*

1. Ai sensi del comma 9 bis dell'articolo 13 DL 201/2011 i comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.
2. Possibilità prevista dall'articolo 21 del D. lgs. 4 dicembre 1997, n. 460 di deliberare a favore delle organizzazioni sociali non lucrative, la riduzione o l'esenzione dal pagamento dei tributi locali di pertinenza
3. Possibilità prevista dall'articolo 4 comma 5 del D. lgs. 4 maggio 2001, n. 207 che consente di prevedere la riduzione e l'esenzione dal pagamento di tributi di competenza nei confronti delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (ex ipab) riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato.

## **ART. 14 – VERSAMENTI ED INTERESSI**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1 dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
2. Per l'anno 2012, il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato secondo le disposizioni contenute nel comma 12 bis<sup>1</sup> dell'articolo 13 del DL 201/2011. Per i fabbricati rurali strumentali, solamente per l'anno 2012, si applica quanto previsto dal comma 8<sup>2</sup> dello stesso articolo 13, mentre, per i fabbricati rurali non ancora dichiarati nel

---

<sup>1</sup>D.L. 201/2011. Articolo 13 comma 12-bis. Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria e' effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione previste dal presente articolo; la seconda rata e' versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e' versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata e' versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate; in alternativa, per il medesimo anno 2012, la stessa imposta può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 16 giugno, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per il medesimo anno, i comuni iscrivono nel bilancio di previsione l'entrata da imposta municipale propria in base agli importi stimati dal Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze per ciascun comune, di cui alla tabella pubblicata sul sito internet [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it). L'accertamento convenzionale non dà diritto al riconoscimento da parte dello Stato dell'eventuale differenza tra gettito accertato convenzionalmente e gettito reale ed e' rivisto, unitamente agli accertamenti relativi al fondo sperimentale di riequilibrio e ai trasferimenti erariali, in esito a dati aggiornati da parte del medesimo Dipartimento delle finanze, ai sensi dell'accordo sancito dalla Conferenza Stato-città e autonomie locali del 1° marzo 2012. Con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base del gettito della prima rata dell'imposta municipale propria nonché dei risultati dell'accatastamento dei fabbricati rurali, alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione stabilite dal presente articolo per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012. Entro il 30 settembre 2012, sulla base dei dati aggiornati, ed in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.

<sup>2</sup> D.L. 201/2011. Articolo 13 comma 8. L'aliquota e' ridotta allo 0,2 per cento per 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. I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento. Per l'anno 2012, la prima rata e' versata nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e la seconda rata e' versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per l'anno 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali di cui al comma 14-ter e' effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base dell'andamento del gettito derivante dal pagamento della prima rata dell'imposta di cui al presente comma, alla modifica dell'aliquota da applicare ai medesimi fabbricati e ai terreni in modo da garantire che il gettito complessivo non superi per l'anno 2012 gli ammontari previsti dal Ministero dell'economia e delle finanze rispettivamente per i fabbricati rurali ad uso strumentale e per i terreni

catasto edilizio urbano il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre, ai sensi del medesimo comma 8.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro dieci (< € 10,00).
4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale di cui all'art. 1284 del codice civile, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### ***Riferimenti normativi INTERESSI***

*FACOLTA' PREVISTE DAL COMMA 165 DELL'ARTICOLO 1 DELLA LEGGE 296/2006*

- 165. La misura annua degli interessi è determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento

#### ***ART. 15 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE***

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 centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del al saggio legale di cui all'art. 1284 del codice civile, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro dieci/00 (< € 10,00) per anno solare (1).
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario

responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### ***Richiami normativi***

*(1) ART. 1, COMMA 167 E 168 DELL'ARTICOLO 1 DELLA LEGGE 296/2006*

167. Gli enti locali disciplinano le modalità con le quali i contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al comune a titolo di tributi locali.

168. Gli enti locali, nel rispetto dei principi posti dall'articolo 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, stabiliscono per ciascun tributo di propria competenza gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi. In caso di inottemperanza, si applica la disciplina prevista dal medesimo articolo 25 della legge n. 289 del 2002 (12 euro).

### ***ART. 16 - DICHIARAZIONE***

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

### ***ART. 17 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO***

1. *Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia (Regolamento I.C.I. – Capo II dall'art. 13 all'art. 16), emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.*

2. *Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, senza applicazione di interessi (norma da coordinare con le previsioni degli specifici regolamenti comunali in materia di accertamento con adesione o altri istituti deflattivi).*

***Richiami normativi***

*ARTICOLO 9, COMMA 5, DEL D.LGS. 23/2011*

Con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997, i comuni possono introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi.

***ART. 18 - RISCOSSIONE COATTIVA***

1. La riscossione coattiva è effettuata in forma diretta dal comune 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 Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. *(In caso di riscossione coattiva diretta)*
2. La riscossione coattiva è affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97 *(In caso di riscossione coattiva affidata all'esterno)*
3. Non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro dieci/00 (< € 10,00) (\*)

***Richiami normativi***

*ARTICOLO 52, COMMA 5, DEL D. LGS 446/97*

5. I regolamenti, per quanto attiene all'accertamento e alla riscossione dei tributi e delle altre entrate, sono informati ai seguenti criteri:

- a) l'accertamento dei tributi può essere effettuato dall'ente locale anche nelle forme

associate previste negli articoli 24, 25, 26 e 28 della legge 8 giugno 1990, n. 142;

b) qualora sia deliberato di affidare a terzi, anche disgiuntamente, l'accertamento e la riscossione dei tributi e di tutte le entrate, le relative attività sono affidate, nel rispetto della normativa dell'Unione europea e delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali, a:

1. i soggetti iscritti nell'albo di cui all'articolo 53, comma 1;

2. gli operatori degli Stati membri stabiliti in un Paese dell'Unione europea che esercitano le menzionate attività, i quali devono presentare una certificazione rilasciata dalla competente autorità del loro Stato di stabilimento dalla quale deve risultare la sussistenza di requisiti equivalenti a quelli previsti dalla normativa italiana di settore;

3. la società a capitale interamente pubblico, di cui all'articolo 113, comma 5, lettera c), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni, mediante convenzione, a condizione: che l'ente titolare del capitale sociale eserciti sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi; che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente che la controlla; che svolga la propria attività solo nell'ambito territoriale di pertinenza dell'ente che la controlla;

4. le società di cui all'articolo 113, comma 5, lettera b), del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000, iscritte nell'albo di cui all'articolo 53, comma 1, del presente decreto, i cui soci privati siano scelti, nel rispetto della disciplina e dei principi comunitari, tra i soggetti di cui ai numeri 1) e 2) della presente lettera, a condizione che l'affidamento dei servizi di accertamento e di riscossione dei tributi e delle entrate avvenga sulla base di procedure ad evidenza pubblica;

c) l'affidamento di cui alla precedente lettera b) non deve comportare oneri aggiuntivi per il contribuente;

d) il visto di esecutività sui ruoli per la riscossione dei tributi e delle altre entrate e' apposto, in ogni caso, dal funzionario designato quale responsabile della relativa gestione.

*(1) ARTICOLO 7, COMMA 2, DEL D.L. 70/2011*

*gg-quater*) a decorrere dalla data di cui alla lettera *gg-ter*), i comuni effettuano la riscossione coattiva delle proprie entrate, anche tributarie:

1) 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 decreto del Presidente della Repubblica 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.

***(\*) DL 16/2012 Art. 3 comma 10***

***(Disposizione derogabile con potestà regolamentare)***

10. A decorrere dal 1° Luglio 2012, non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai tributi erariali, regionali e locali, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

11. La disposizione di cui al comma 10 non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

### ***ART. 19 SANZIONI***

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a 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 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei punti 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18/12/1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alla commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. Le contestazioni della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

#### ***ART. - 20 POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI***

1. Per effetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 57, della Legge 662/1996, dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446 del 1997 e dal comma 6 dell'art. 14 del D.Lgs. n. 23/2011, una percentuale del gettito IMU è destinata al potenziamento delle attività tributarie e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. A tal fine sono determinate le seguenti percentuali:
  - a) l'1,00% del gettito IMU riscosso a seguito di attività di accertamento nell'esercizio precedente a quello di riferimento destinato all'incentivazione del personale dell'ufficio tributi, ripartito in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali;
  - b) l'1,00% dello stesso gettito di cui alla precedente lettera a) è destinato al potenziamento dell'ufficio tributi.

#### ***ART. 21 – DISPOSIZIONI FINALI***

1. Per ogni altra fattispecie non richiamata nel presente regolamento si applica quanto previsto dalle norme che disciplinano la materia in oggetto.
2. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento, nonché il vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I), ad eccezione del Capo II "Accertamento con adesione" dall'art. 13 all'art. 16, approvato e adottato con deliberazione di C.C. n. 17 del 12 aprile 2001;
3. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.