

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

## **INDICE**

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 – Aliquote e detrazione principale
- Art. 3 – Concetto di abitazione principale e relative pertinenze.
- Art. 4 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari
- Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli
- Art. 7 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali
- Art. 8 - Aree divenute inedificabili
- Art. 9 - Versamenti effettuati da un contitolare
- Art. 10 - Presentazione dichiarazione IMU
- Art. 11 - Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 12 – Rimborsi e compensazione
- Art. 13- Attività di recupero
- Art. 14 - Incentivi per l'attività di controllo
- Art. 15 - Versamenti minimi
- Art. 16 - Differimento dei versamenti
- Art. 17 – Riscossione coattiva
- Art. 18 - Entrata in vigore del regolamento

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

### **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### **Art. 2 - Aliquote e detrazione principale**

Le aliquote e la detrazione principale sono determinate annualmente dal Consiglio Comunale.

### **Art. 3 – Concetto di abitazione principale e delle relative pertinenze**

1. Per abitazione principale 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 dell'abitazione principale si intendono **esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse), C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate (in caso di presenza di più unità nella medesima categoria si considera pertinenza quella con rendita catastale maggiore), anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.**

### **Art. 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari<sup>1</sup>**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, **a condizione che l'abitazioni non risulti locata.** Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

### **Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

---

<sup>1</sup> Questa è un'agevolazione che ogni singolo Comune può decidere di stabilire o meno.

2. I valori di cui al comma precedente potranno essere aggiornati periodicamente con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto per il pagamento della prima rata dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
3. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992. Tuttavia anche nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato o definito ai fini fiscali un valore superiore, nel limite del 10%, non si fa luogo all'accertamento del loro maggiore valore .
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili 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 all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione dei fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. N. 504 del 30/12/1992.

#### **Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se<sup>2</sup>:
  - possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale , conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli coloro che sono iscritti negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 della legge 09 gennaio 1963 n. 09 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, malattia e vecchiaia; la cancellazione dei predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo;
  - sui medesimi persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
  - la quantità e la qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un volume d'affari superiore al 50% del reddito complessivo imponibile ai fini IRPEF dell'intero nucleo familiare, con riferimento all'anno solare precedente a quello di imposizione IMU. Il volume d'affari dei soggetti esonerati dalla presentazione della dichiarazione annuale ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'art. 34, sesto comma, del decreto dle Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 n. 633, si presume pari al limite massimo prescritto per il sopraccitato esonero, stabilito dal medesimo art. 34. sesto comma, primo periodo, D.P.R. 633/72.
2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di

---

<sup>2</sup> Si tratta di ulteriori condizioni restrittive rispetto alla normativa generale.

cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

#### **Art. 7 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. In forza dell'art. 59, comma 1, lettera b), D. Lgs. 446/1997, si stabilisce di estendere l'esenzione anche agli immobili, ubicati nel territorio comunale, posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Pertanto l'imposta non è dovuta, in particolare:
  - per gli immobili diversi dalla sede e dagli uffici dell'ente non destinati ed utilizzati a fini istituzionale dal comune;
  - per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del comune assegnati a privati cittadini;
  - per gli immobili di proprietà dell'ente ed adibito a compiti istituzionali di soggetti pubblici diversi dall'ente proprietario ancorché tale obbligo di destinazione sia previsto da disposizioni di legge;
  - per gli immobili che seppur destinati ad usi istituzionali non sono utilizzati.
3. Qualora l'utilizzo ed il possesso siano da riferire a due distinti soggetti, il contratto tra l'ente possessore e quello utilizzatore deve essere a titolo gratuito, scritto e debitamente registrato. La previsione contrattuale di qualsivoglia forma di trasferimento di denaro tra le parti, anche a titolo di rimborso spese, o di qualsivoglia corrispettivo, anche in natura, non consentono l'applicazione dell'agevolazione.
4. L'agevolazione, nel caso di cui al comma 3, decorre dal mese successivo a quello di registrazione di contratto.
5. Nel caso di cui al comma 2 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 e dell'ente utilizzatore, nonché l'identificazione della decorrenza dell'applicazione, degli estremi del contratto ad uso gratuito e di quelli di registrazione, pena la decadenza dal beneficio.

#### **Art.8 - Aree divenute inedificabili**

1. L'imposta pagata per le aree successivamente divenute in edificabili è rimborsata a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. Il rimborso è disposto, a domanda dell'interessato, da produrre entro tre anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, entro sei mesi dalla richiesta. Sono dovuti gli interessi nella misura prevista dal successivo art. 12 comma 1.

#### **Art. 9 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. Si stabilisce che il versamento congiunto, di norma, non è ammesso. Tuttavia è possibile decidere di non sanzionare le irregolarità quando l'imposta sia stata assolta totalmente per

l'anno di riferimento e siano facilmente identificabili i singoli contitolari anche con la collaborazione attiva del contribuente interessato.

#### **Art. 10 – Presentazione dichiarazione IMU**

1. Il modello di dichiarazione IMU va utilizzato in tutti i casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non siano acquisibili dal Comune tramite la consultazione della banca dati catastale e anagrafica. Va presentata su modello ministeriale se previsto, o in mancanza su modello predisposto dal Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi e vale anche per gli anni successivi<sup>3</sup>.

#### **Art. 11– Attività di controllo ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale<sup>4</sup>. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Art. 12 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 13.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

#### **Art. 13- Attività di recupero**

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera 2,00<sup>5</sup> euro.

---

<sup>3</sup> Il termine della presentazione delle dichiarazioni dei redditi può agevolare maggiormente l'utenza in quanto i software di elaborazioni della dichiarazione dei redditi sono collegati alla gestione ICI ed IMU.

<sup>4</sup> Vengono indicati gli interessi pari al tasso legale, gli stessi potrebbero essere maggiorati di tre punti percentuali (ai sensi dell'art. 1, c. 165 della legge n. 296/2006). Tale indicazione era già prevista nel Regolamento ICI dei Comuni associati.

<sup>5</sup> Il Comune può decidere una soglia di recupero inferiore che deve però coincidere con il versamento minimo.

#### **Art. 14 - Incentivi per l'attività di controllo**

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente riscosse a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Comune, a cui compete la responsabilità del procedimento.
2. A tal fine la la Giunta determina la percentuale da applicare ai maggiori proventi derivanti dall'attività di liquidazione ed accertamento dell'Imposta Municipale Propria, per il calcolo del compenso incentivante da attribuire al personale addetto.

#### **Art. 15 - Versamenti minimi**

1. Le modalità di versamento e riscossione sono previste dalla legge.
3. Non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 2 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Art. 16 - Differimento dei versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposyta possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da:
  - a) Gravi calamità naturali;
  - b) Particolari situazioni di disagio, individuate nella medesima deliberazione.

#### **Art. 18 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal \_\_\_\_\_.