

**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA**

**COMUNE DI SAINT-PIERRE**



**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA**

*Allegato 1 alla deliberazione n. 13 del Consiglio comunale del 30 aprile 2014*

## INDICE

<b>TITOLO I</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>3</b>
ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO	3
ART. 2 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D’IMPOSTA	3
ART. 3 – PRESUPPOSTO DELL’IMPOSTA	4
ART. 4 – DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI	4
ART. 5 – DEFINIZIONE DI FABBRICATI STRUMENTALI ALL’ATTIVITÀ AGRICOLA	5
ART. 6 – SOGGETTO ATTIVO	6
ART. 7 – SOGGETTI PASSIVI	6
<b>TITOLO II</b>	<b>7</b>
<b>BASE IMPONIBILE, RIDUZIONI ED ESENZIONI</b>	<b>7</b>
ART. 8 – BASE IMPONIBILE	7
ART. 9 – RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI	8
ART. 10 – RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO–ARTISTICO	9
ART. 11 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI	9
ART. 12 – ESENZIONI	9
<b>TITOLO III</b>	<b>10</b>
<b>ALIQUOTE E DETRAZIONI</b>	<b>10</b>
ART. 13 - ALIQUOTE	10
ART. 14 - DETRAZIONE PER L’ABITAZIONE PRINCIPALE	11
ART. 15 – PERTINENZE DELL’ABITAZIONE PRINCIPALE	11
ART. 16 - ESTENSIONE DELL’ESENZIONE PREVISTA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI	11
ART. 17 - IMMOBILI MERCE	112
ART. 18 - IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	112
<b>TITOLO IV</b>	<b>13</b>
<b>DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO E CONTROLLI</b>	<b>13</b>
ART. 19 – DICHIARAZIONE	13
ART. 20 –VERSAMENTO	13
ART. 21 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO	14
ART. 22 – SANZIONI PER VIOLAZIONI TRIBUTARIE	<b>ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b> 14
<b>TITOLO IV</b>	<b>15</b>
<b>DISPOSIZIONI FINALI</b>	<b>15</b>
ART. 23 – NORMATIVA DI RINVIO	15
ART. 24 – NORME ABROGATE	15
ART. 25 – EFFICACIA DEL REGOLAMENTO	15

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), introdotta dall'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, nel Comune di Saint-Pierre, quale componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale (IUC), nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 della Costituzione e dall'art. 52 D.Lgs. 446/1997.
2. La disciplina normativa dell'imposta municipale propria (di seguito imposta) si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:
  - dall'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011;
  - dagli artt. 8 e 9, D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili;
  - dal D.Lgs. 504/1992, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
  - dall'art. 14, commi 1, 6 e 9 D.Lgs. 23/2011;
  - dall'art. 4, commi 3 e 12-quinquies D.L. 16/2012, convertito in L. 44/2012;
  - dall'art. 1, comma 380, L. 228/2012;
  - dall'art. 2 D.L. 102/2013, convertito in L. 124/2013;
  - dall'art. 1, commi 639 e seguenti (istituzione della IUC) della L. 147/2013;
  - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la L. 212/2000, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, la legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54, nonché la restante legislazione nazionale e regionale, il vigente Statuto comunale.

#### Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente, come individuato dall'art. 13, comma 6 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, nel rispetto dei limiti previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso.
2. Ai sensi dell'art. 13, comma 13bis D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché il Regolamento dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3 D.Lgs. 28 settembre 1998 n. 360 e successive modificazioni. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre dell'anno di riferimento, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

### **Art. 3 – Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale ed equiparate, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.
3. L'imposta non è dovuta per i terreni agricoli, che sono esenti dall'imposta nel Comune di Saint-Pierre in quanto interamente compreso nelle aree montane delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 984/1977.
4. L'imposta non è dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994, che sono esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 1, comma 708 L. 147/2013, nonché ai sensi dell'art. 9, comma 8 D.Lgs. 23/2011 in quanto il Comune di Saint-Pierre è classificato comune montano di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).
5. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente e dal presente Regolamento.
6. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.
7. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso ed, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

### **Art. 4 - Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili**

1. Ai fini dell'imposta di cui al presente regolamento:
  - 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 relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile; l'IMU sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in cat. A/1, A/8 ed A/9;

- 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;
- per “fabbricato” si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all’imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. Ai sensi dell’art. 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, si stabilisce che un’area prevista come edificabile dal Piano regolatore possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso. L’eventuale variazione catastale a seguito della quale l’area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell’imposta versata su tale area;
- 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. Un’area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall’approvazione della regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono, tuttavia, considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all’art. 1 D.Lgs. 99/2004, 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; 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 si applica a tutti i comproprietari;
- per “terreno agricolo” si intende il terreno adibito all’esercizio delle attività indicate nell’art. 2135 del codice civile (coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse).

#### **Art. 5 – Definizione di fabbricati strumentali all’attività agricola**

1. Ai fini dell’imposta, gli immobili strumentali all’attività agro-silvo-pastorale sono quelli individuati dall’art. 9, comma 3bis, L. 133/1994, come modificato in particolare dall’art. 42bis L. 222/2007.
2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all’art. 39 del Testo Unico Imposte sui Redditi (TUIR) D.P.R. 917/1986 e dell’art. 2135 codice civile, l’attività d’impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all’allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l’attività agrituristica.
3. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell’ambito di un’attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conducente dell’immobile sia in grado di provare l’esistenza di un volume d’affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

4. La sussistenza del requisito di ruralità, fatta eccezione per i fabbricati censiti nella categoria D/10, deve essere inserita negli atti catastali tramite specifica annotazione con le modalità di cui al D.M. Economia e delle Finanze 26 luglio 2012 ed alla Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 7 agosto 2012.
5. Per i fabbricati censiti nella categoria catastale D/10 che non hanno i requisiti di ruralità deve essere presentata, con le modalità stabilite dal D.M. 701/1994, la denuncia di variazione agli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio.
6. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, D.M. 28/1998, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal D.M. 701/1994.

#### **Art. 6 – Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insiste sul territorio comunale.
2. Ai sensi dell'art. 1 comma 380, lett. f) L. 228/2012 è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard del 7,6 per mille.
3. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'I.S.T.A.T.
4. Il Comune può aumentare sino a 3 per mille l'aliquota standard prevista per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito è di competenza esclusiva del Comune.
5. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
6. Le attività di accertamento e riscossione della quota di imposta riservata allo Stato sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### **Art. 7 – Soggetti passivi**

1. In base a quanto stabilito dall'art. 9, comma 1, D.Lgs. 23/2011, sono soggetti passivi dell'imposta:
  - il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
  - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

2. A decorrere dal 1° gennaio 2012, ai sensi dell'art. 4, comma 12quiquies, D.L. 16/2012, convertito in L. 44/2012, il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento giudiziario di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende titolare di un diritto di abitazione sulla casa coniugale e sulle relative pertinenze e costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune.

## **TITOLO II**

### **BASE IMPONIBILE, RIDUZIONI ED ESENZIONI**

#### **Art. 8 – Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 D.Lgs. 504/1992, e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011.
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 al 5 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 48, L. 662/1996, i seguenti moltiplicatori:
  - 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;
  - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 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 imponibile è determinato secondo i criteri di cui all'art. 5, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai sensi del quale, fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili. In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al D.M. 701/1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 del D.Lgs. 504/1992, 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.
6. Ai sensi dell'art. 31, comma 20, L. 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo

#### **Art. 9 – Riduzione della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 380/2001, ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.
3. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
  - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - mancanza delle scale di accesso.
4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.



6. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

#### **Art. 10 – Riduzione della base imponibile per i fabbricati di interesse storico–artistico**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 42/2004, a prescindere dalla loro destinazione d'uso.
2. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

#### **Art. 11 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del territorio.
2. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
3. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

#### **Art. 12 – Esenzioni**

1. Sono esenti dal versamento dell'imposta:
  - 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;
  - i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
  - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 601/1973;
  - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
  - i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;

- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri 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;
  - gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, 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, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore. Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista e non fosse possibile procedere con le disposizioni di cui ai commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 D.L. 262/2006, convertito con modificazioni dalla L. 286/2006, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione;
  - i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 984/1977, in base all'elenco riportato nella circolare del Ministero delle finanze del 14 giugno 1993 n. 9.
2. Sono altresì esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994, ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'ISTAT.

### **TITOLO III**

#### **ALIQUOTE E DETRAZIONI**

##### **Art. 13 - Aliquote**

1. L'aliquota di base dell'imposta e' pari al 7,6 per mille. Il Comune con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, può modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino al 3 per mille.
2. L'aliquota è ridotta al 4 per mille per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Il Comune può modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 2 per mille.
3. Il Comune può ridurre l'aliquota di base fino al 4 per mille nel caso di:
  - immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del Testo Unico Imposte sui Redditi D.P.R. 917/1986 (immobili relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni);
  - immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES);
  - immobili locati.

#### **Art. 14 - Detrazione per l'abitazione principale**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, che risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in cat. A/1, A/8 ed A/9, e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 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 in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.
2. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale. A tal fine il mese iniziale o quello finale si computano solo qualora le condizioni richieste si siano verificate e protratte per più di quindici giorni.
3. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 2 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il Comune non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

#### **Art. 15 – Pertinenze dell'abitazione principale**

1. L'aliquota ridotta e la detrazione che non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale si applicano anche alle pertinenze dell'abitazione principale,
2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
4. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.

#### **Art. 16 - Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali**

1. L'imposta municipale propria non si applica alle seguenti unità immobiliari e relative pertinenze, equiparate per legge all'abitazione principale:
  - a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
  - c. alla casa coniugale ed alle relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli

effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;

- d. ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 D.Lgs. 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

2. In aggiunta alla fattispecie di cui al comma 1 del presente articolo, sono equiparate all'abitazione principale:

- a. l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b. l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;

3. Il soggetto passivo presenta, entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU, dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

#### **Art. 17 – Immobili merce**

1. L'imposta municipale propria non è dovuta in relazione ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati.
2. Il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

#### **Art. 18 – Immobili di edilizia residenziale pubblica**

1. Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, sono imponibili ai fini dell'imposta municipale propria sulla base dell'aliquota ordinaria, fatta salva l'approvazione di una specifica aliquota agevolata da parte del Comune, con applicazione della detrazione per abitazione principale, nei limiti di legge, ovvero in quelli fissati dal Comune.

## **TITOLO IV**

### **DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

#### **Art. 19 – Dichiarazione**

1. I soggetti passivi tenuti alla presentazione della dichiarazione, la devono presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio ovvero a quello in cui 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 D.Lgs. 23/2011. Lo stesso decreto disciplina i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione
2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
3. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
5. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.
6. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio. Rimane, quindi, dovuta la presentazione della dichiarazione per gli immobili la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali (es. aree edificabili), ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.
7. Nel caso di fabbricati non iscritti a catasto, ovvero che siano iscritti a catasto senza attribuzione di rendita, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il soggetto passivo è comunque tenuto a presentare la dichiarazione.
8. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 2 DL 102/2013, convertito con modificazioni dalla L. 124/2013, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

#### **Art. 20 –Versamento**

1. L'imposta è dovuta dal soggetto passivo per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno

quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I versamenti ordinari d'imposta devono essere effettuati tramite modello F/24, quale forma di riscossione obbligatoriamente prevista per legge, fatta salva la possibilità di effettuare il pagamento con apposito bollettino postale intestato all'Agenzia delle Entrate.
3. Il versamento per l'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso, salvo che la legge non disponga altrimenti, è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni continuano ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
5. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

#### **Art. 21 – Attività di controllo**

1. In aggiunta alle attività di controllo di cui all'art. 11 del Regolamento generale delle entrate comunali, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune:
  - ai sensi dell'art. 11, comma 3, D.Lgs. 504/1992 può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti;
  - ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337, L. 311/2004, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiede ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione degli atti di aggiornamento catastale di cui al D.M. 701/1994. La richiesta e' notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, agli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio.

#### **Art. 22 – Sanzioni per violazioni tributarie**

1. In caso di omesso, parziale o ritardato versamento del tributo dovuto si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'articolo 25, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.
5. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli artt. 16 e 17 D.Lgs. 472/1997 se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 23 – Normativa di rinvio**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, delle disposizioni di rinvio del D.Lgs. 504/1992, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.
2. Con particolare riferimento ai compiti del funzionario responsabile del tributo, all'attività di accertamento, alle modalità della riscossione coattiva, alla disciplina dei rimborsi, al contenzioso, alla misura degli interessi e degli importi minimi dell'attività di accertamento e della riscossione coattiva si rimanda al Regolamento generale delle entrate approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 22 febbraio 2011 così come modificato e integrato con deliberazione consiliare n. 49 del 31 ottobre 2012.
3. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

#### **Art. 24 – Norme abrogate**

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

#### **Art. 25 – Efficacia del Regolamento**

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