



**COMUNE DI GALLARATE**  
*(Provincia di Varese)*

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

(Approvato con deliberazione C.C. n. 62 del 29 ottobre 2012)

## INDICE

<b><u>ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE</u></b>	<b>3</b>
<b><u>ART. 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO</u></b>	<b>3</b>
<b><u>ART. 3 - DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI</u></b>	<b>3</b>
<b><u>ART. 4 - SOGGETTI PASSIVI</u></b>	<b>4</b>
<b><u>ART. 5 - SOGGETTO ATTIVO</u></b>	<b>5</b>
<b><u>ART. 6 - BASE IMPONIBILE</u></b>	<b>5</b>
<b><u>ART. 7 - RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE</u></b>	<b>7</b>
<b><u>ART. 8 - DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA</u></b>	<b>9</b>
<b><u>ART. 9 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE</u></b>	<b>9</b>
<b><u>ART. 10 - AGEVOLAZIONI</u></b>	<b>10</b>
<b><u>ART. 11 - ESENZIONI</u></b>	<b>11</b>
<b><u>ART. 12 - QUOTA RISERVATA ALLO STATO</u></b>	<b>12</b>
<b><u>ART. 13 - VERSAMENTI</u></b>	<b>13</b>
<b><u>ART. 14 - DICHIARAZIONE</u></b>	<b>13</b>
<b><u>ART. 15 - ACCERTAMENTO</u></b>	<b>14</b>
<b><u>ART. 16 - RISCOSSIONE COATTIVA</u></b>	<b>15</b>
<b><u>ART. 17 - SANZIONI ED INTERESSI</u></b>	<b>15</b>
<b><u>ART. 18 - RIMBORSI</u></b>	<b>16</b>
<b><u>ART. 19 - CONTENZIOSO</u></b>	<b>17</b>
<b><u>ART. 20 - DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA</u></b>	<b>17</b>

## **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Gallarate dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltretutto dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ART. 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune di Gallarate, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.

## **ART. 3 - DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile. Rientrano in tale casistica i fabbricati rurali ad uso abitativo;
  - b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
  - c) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato stesso l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di

nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

- d) per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'area è considerata "fabbricabile" se è 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. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;
- e) per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

#### **ART. 4 - SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il coniuge assegnatario della ex casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione;
- d) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- e) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi

in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

#### **ART. 5 - SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Gallarate relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul proprio territorio, per la quota di propria competenza.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

#### **ART. 6 - BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 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'articolo 3, comma 48, della L. 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
  - d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
  - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di

ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, quest'ultima è assoggettata all'imposta quale fabbricato a decorrere dalla data di effettivo utilizzo. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato. Il medesimo criterio si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.
5. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 6 del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando un moltiplicatore pari a 135 all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della L. n. 662 del 1996.
6. 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.
7. 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.
8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del D.Lgs. n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito,

ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

9. Le aree parzialmente edificate si considerano fabbricabili qualora risulti, secondo i vigenti strumenti urbanistici, una residua edificabilità superiore al 10% di quella riferita all'intera superficie fondiaria e comunque eccedente i 300 metri cubi.
10. Con apposita deliberazione di Giunta comunale, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori di riferimento delle aree fabbricabili; tali valori sono meramente indicativi e non vincolanti né per il contribuente, né per l'Ente pertanto essi non sono autolimitativi del potere di accertamento.

## **ART. 7 - RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nelle casistiche di seguito individuate, non cumulabili:
  - a) per i fabbricati **di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 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.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in uno stato di degrado fisico sopravvenuto (es. fabbricati diroccati, pericolanti, fatiscenti), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), e b), del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 27 della L.R. n. 12/2005, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d), del medesimo decreto. In quest'ultimo caso la riduzione della base imponibile è applicabile sino alla data di presentazione al Comune della richiesta di intervento o di ristrutturazione edilizia. Oltre tale data la base imponibile è rappresentata dal valore dell'area fabbricabile ai sensi dell'art. 5, comma 6 del D.Lgs. n. 504/92, in quanto espressamente richiamato dalla normativa IMU (art. 13 del D.L. n. 201/2011).
3. A titolo esemplificativo, si possono considerare inagibili od inabitabili fabbricati ove ricorrano le seguenti condizioni:
  - a) fondazioni con gravi lesioni tali da compromettere la stabilità dell'edificio;
  - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
  - c) strutture di collegamento (scale, rampe) e strutture verticali (muri perimetrali) con gravi lesioni tali da costituire pericolo o tali da far presagire danni a cose o persone, con rischio di crollo parziale o totale;
  - d) gravi carenze igienico – sanitarie non superabili con interventi di manutenzione

- ordinaria o straordinaria;
- e) edifici per i quali sia stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
4. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che lo richiede presentando idonea documentazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, corredata di documentazione fotografica, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
  5. Oltre alle condizioni richieste dai commi precedenti, non dovrà sussistere alcun allacciamento agli impianti di gas, acqua ed energia elettrica.
  6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
  7. In ogni caso la riduzione prevista dai commi precedenti ha decorrenza dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'Ufficio Tecnico comunale o da altre Autorità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene presentata al Comune. In nessun caso la decorrenza può avere effetto retroattivo.
  8. Per beneficiare dell'agevolazione il contribuente è comunque tenuto alla presentazione della dichiarazione di variazione I.M.U. a pena di decadenza. Il contribuente è altresì obbligato a dichiarare il venir meno delle condizioni che danno diritto alla riduzione con le stesse modalità.
  9. I **terreni agricoli** posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:
    - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000,00 e fino a euro 15.500,00;
    - b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500,00 e fino a euro 25.500,00;
    - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00.
  10. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero



sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.

#### **ART. 8 - DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA**

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio comunale.
2. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento; il Comune può modificarla, in aumento o in diminuzione, sino a 0,30 punti percentuali.
3. In carenza di provvedimenti deliberativi si applicano le aliquote e le detrazioni in vigore l'anno precedente.

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

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600,00.
4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e

protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.

5. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 8 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
6. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (A.L.E.R.), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

#### **ART. 10 - AGEVOLAZIONI**

1. Ai sensi dell'art. 13, del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, i Comuni possono modificare l'aliquota di base nelle seguenti fattispecie:
  - per l'abitazione principale e relative pertinenze, l'aliquota ridotta dello 0,40 per cento, può essere modificata, in aumento o in diminuzione, sino a 0,20 punti percentuali (comma 7);
  - per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. n. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, l'aliquota ridotta dello 0,20 per cento può essere ulteriormente ridotta fino allo 0,10 per cento (comma 8);
  - per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al D.P.R. n. 917/1986, ovvero per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero per gli immobili locati, l'aliquota di base dello 0,76 per cento, può essere ridotta sino allo 0,40 per cento (comma 9);
  - per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "immobili merce"), 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, l'aliquota di base dello 0,76 per cento può essere ridotta sino allo 0,38 per cento (comma 9-bis);
2. Ai sensi dell'art. 13, comma 9, del D.L. 201/2011, per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dall'A.L.E.R. (ex I.A.C.P.) il Comune, oltre alla detrazione di cui all'art. 13, comma 10, 6° cpv., del D.L. n. 201/2011, può applicare la riduzione dell'aliquota nei limiti fissati dalla legge. Trattandosi di

immobili posseduti da persone giuridiche é esclusa la maggiorazione della detrazione per i figli.

3. Ai sensi dell'art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011, é facoltà del Comune 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 e non sia comunque utilizzata. Al medesimo regime dell'abitazione principale soggiacciono le eventuali pertinenze, entro i limiti stabiliti dalla legge.
4. Analoga facoltà di considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto é concessa al Comune per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione che non risulti locata.
5. Fatte salve le fattispecie di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, con riferimento all'art. 21 del D.Lgs. n. 460/97, il Comune può deliberare la riduzione dell'imposta per gli immobili di proprietà di ONLUS regolarmente registrate all'anagrafe unica istituita presso l'Agenzia delle Entrate, a condizione che essi siano direttamente utilizzati. La riduzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.
6. Il riconoscimento delle agevolazioni di cui ai precedenti commi é subordinato alla presentazione della dichiarazione I.M.U., completa di tutti i dati che l'Ente ritiene necessari (es. residenza presso casa di cura). La mancata presentazione comporta la decadenza del diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
7. Ai sensi dell'art. 13, commi 10 e 11, del D.L. n. 201/2011 e dell'art. 4, comma 12-*quinquies* del D.L. n. 16/2012, non si applica la riserva della quota d'imposta a favore dello Stato.

## **ART. 11 - ESENZIONI**

1. Sono totalmente esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con

- le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con L. 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222.
2. Con riferimento all'art. 21 del D.Lgs. n. 460/97, il Comune può deliberare l'esenzione dell'imposta per gli immobili di proprietà di ONLUS regolarmente registrate all'anagrafe unica istituita presso l'Agenzia delle Entrate, a condizione che essi siano direttamente utilizzati. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

## **ART. 12 - QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del D.L. n. 201 del 2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'articolo 13 alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13.
2. La quota riservata allo Stato non si applica altresì: agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli I.A.C.P. e altri istituti comunque denominati (A.L.E.R.), alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 10 del presente regolamento, agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio, alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.
3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
4. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le

modalità di cui all'articolo 13 del presente regolamento.

5. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

### **ART. 13 - VERSAMENTI**

1. 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.
2. Il versamento dell'imposta dovuta 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. Per l'anno 2012 si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 13, comma 12-*bis*, del D.L. n. 201/2011 che consente il versamento in tre rate dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno, il 16 settembre e 16 dicembre.
3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
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. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento e siano individuati da parte del soggetto passivo gli immobili e precisati i nominativi degli soggetti passivi ai quali i versamenti si riferiscono.
6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 5,00.
7. Le somme esposte sono arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della L. 27 dicembre 2006, n. 296.

### **ART. 14 - DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai

fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 novembre 2012.

2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
3. Per quanto non diversamente disposto, per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura allegando l'elenco, completo di identificativi catastali, degli immobili compresi in procedura. Essi sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

#### **ART. 15 - ACCERTAMENTO**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del D.Lgs. n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del D.Lgs. n. 504 del 1992, con deliberazione di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.
4. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie,

a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

6. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

#### **ART. 16 - RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse coattivamente a mezzo ruolo ex D.P.R. n. 602/73, ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/10 ovvero mediante le altre forme previste dall'ordinamento vigente.
2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. La disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

#### **ART. 17 - SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 ad euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o

trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del D.Lgs. n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471.
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del D.Lgs. n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al D.Lgs. n. 472 del 1997.
9. Sulle somme dovute per imposte non versate alle prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Il saggio annuo degli interessi moratori é determinato nella misura di tre punti percentuali oltre al tasso di interesse legale. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

#### **ART. 18 - RIMBORSI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 17, comma 9, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 16, comma 2, del presente regolamento.
4. Su richiesta del contribuente, il Funzionario responsabile, effettuate le debite verifiche,



può autorizzare la compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo.

#### **ART. 19 - CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. E' altresì applicabile l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, come disciplinato dal regolamento ICI, in quanto applicabile.
3. Su richiesta del contribuente le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono essere rateizzate nei termini e con le modalità stabilite nel regolamento I.C.I. al quale si fa espresso rinvio.

#### **ART. 20 - DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2012.