



IMPOSTA UNICA COMUNALE

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 22 in data 28.07.2014

Modificato ed integrato con deliberazione C.C. n. 17 del 27.04.2016

Indice generale

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
ART. 2 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA.....	3
ART. 3 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA.....	3
ART. 4 – SOGGETTO ATTIVO.....	4
ART. 5 – SOGGETTI PASSIVI.....	5
ART. 6 – BASE IMPONIBILE.....	5
ART. 7 – ESENZIONI.....	7
ART. 8 – ABITAZIONE PRINCIPALE.....	9
ART. 9 – PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE.....	10
ART. 10 – ASSIMILAZIONI ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI.....	10
ART. 10BIS – ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI.....	
ART. 11 –FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO E INAGIBILI O INABITABILI.....	10
ART. 12 – DEFINIZIONE DEI FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA.....	11
ART. 13 – DICHIARAZIONE.....	12
ART. 14 – VERSAMENTI.....	13
ART. 15 – FUNZIONARIO RESPONSABILE.....	14
ART. 16 – ACCERTAMENTO.....	14
ART. 17 – RIMBORSI.....	15
ART. 18 - DILAZIONI DI PAGAMENTO.....	15
ART. 19 - INTERESSI.....	15
ART. 20 – RISCOSSIONE COATTIVA	16
ART. 21 – NORMATIVA DI RINVIO.....	16
ART. 22 – NORME ABROGATE.....	16
ART. 23 – EFFICACIA DEL REGOLAMENTO.....	16

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 Lazzate, 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 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 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento alle disposizioni introdotte dall'art. 1, commi 707 - 721 L. 147/2013;
 - dagli artt. 8 e 9 D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili;
 - art. 2 del D.L. 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 ;
 - art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147;
 - art. 1 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208;
 - dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
 - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la L. 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente.

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 massimi 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, 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 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.
4. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
5. 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.
6. 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 – Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista, interamente o prevalentemente, 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 dello 0,76 per cento.
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 versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

5. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Lazzate viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.

6. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1 gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 5 – 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;
- il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il quale si intende in ogni caso, ai fini del tributo, titolare di diritto di abitazione.

2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a, del Decreto Legislativo 6/09/2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

3. Ai sensi dell'art. 1350 del Codice Civile il diritto di abitazione si costituisce in forma scritta per atto pubblico o scrittura privata non autenticata e munita di data certa attraverso la registrazione dell'atto presso l'Agenzia delle Entrate, oppure attraverso il timbro postale o il protocollo del Comune.

Art. 6 – Base imponibile

a) Fabbricati iscritti in Catasto

Ai sensi dell'art. 13, comma 4, D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, la base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% ai sensi dell'art. 3, comma 48, L. 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 2014.

In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti

catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.

b). 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'articolo 5, comma 3, D.Lgs. 504/1992.

c) Aree fabbricabili

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano di Governo del Territorio approvato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Le aree edificabili sono soggette al tributo a decorrere dalla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione dell'atto di cui sopra sul B.U.R.L.

Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è tuttavia soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, si stabilisce che un'area prevista come edificabile dal Piano di Governo del Territorio possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia stata dichiarata come tale ai fini dell'imposta municipale propria ovvero ai fini I.C.I. all'atto della sua destinazione ad uso pertinenziale

Un area si considera pertinenziale se sussiste il carattere di pertinenza oggettiva o soggettiva di cui all'articolo 817 del Codice Civile e 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.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.

Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Ai sensi del comma 6 dell'art. 5 del D.Lgs. n.504/1992, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Rientrano in questa categoria i fabbricati iscritti nel N.C.E.U. nella categoria F3 - immobili in corso di costruzione- e nella categoria F24 - immobili in corso

di definizione- e nella categoria F2 unità collabenti Non sono soggette a IMU i fabbricati accatastati nelle categorie F1 area urbana e nella categoria F5 lastrici solari.

Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori determinati dal Comune.

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.

La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi moratori sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L. 212/2000.

d). Terreni agricoli

Per i terreni agricoli il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23/12/1996, n. 662, un moltiplicatore previsto dall'art. 13 comma 5 D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011.

A decorrere dal 2016 sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'art. 7, comma 1 lettera h) del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504, i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti.

I terreni agricoli posseduti ma non condotti sono soggetti all'aliquota ordinaria deliberata dal Comune, applicando al reddito dominicale degli stessi il coefficiente di rivalutazione del 25% ed il moltiplicatore stabilito dall'art. 13 comma 5 D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011.

Art. 7 – Esenzioni

1. Sono esenti dal versamento dell'imposta municipale propria gli immobili indicati dall'art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011, come di seguito richiamati:

- 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. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;
- 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;
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27 dicembre 1977 n. 984, in base all'elenco riportato nella circolare del Ministero delle finanze del 14 giugno 1993 n. 9.
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività di ricerca scientifica, assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 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, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale.

2. Sono altresì esenti dall'imposta municipale propria:

- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994 e successive modificazioni ed integrazioni. Costituisce presupposto per l'individuazione dei fabbricati strumentali all'attività agricola l'annotazione negli atti catastali dei requisiti di ruralità da parte dell'Ufficio del territorio;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- l'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;
- l'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10 dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
- una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Art. 8 – Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.
3. L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in cat. A/1, A/8 ed A/9.
4. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare di cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e alle relative pertinenze, si applica, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione di imposta come stabilita dall'organo competente.
5. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale.
6. 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.

7. Si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione 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 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 9 – Pertinenze dell'abitazione principale

1. L'aliquota ridotta applicabile alle abitazioni principali di cat. A/1, A/8 ed A/9 si applica anche alle pertinenze delle stesse, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. 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.

3. Il contribuente ha la facoltà di individuare le pertinenze per le quali applicare il regime agevolato.

Art. 10 – Assimilazioni alle abitazioni principali

1. Sono altresì equiparate all'abitazione principale:

- l'unità immobiliare 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;

2. Per beneficiare dell'agevolazione, il contribuente deve presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello della variazione.

Art. 10 bis - Abitazioni Concesse in Comodato a parenti

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;

- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

2. Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.

3. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23.

Art. 11 –Fabbricati di interesse storico-artistico e inagibili o inabitabili

1. L'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011 stabilisce che la base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
 - a) strutture orizzontali (solai e/o tetti di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a persone o cose con rischio di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali e/o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a persone o cose, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti complementari e di finitura (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.), non siano più compatibili con l'uso al quale erano destinati;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.

2. La riduzione dell'imposta 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. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), d), e) del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

3. 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. 12 – Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola

1. Ai fini dell'IMU, 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 D.P.R. 917/1986 (TUIR) 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/conduttore dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

Art. 13 – Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
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. 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.
6. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.

7. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, 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.

8. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.

9. Per beneficiare dell'esenzione IMU concessa dall'art. 2 del D.L. n. 102 del 31 agosto 2013, i soggetti passivi, sono obbligati a presentare dichiarazione di variazione attestante il possesso dei requisiti e indicante i dati catastali degli immobili ai quali si applica il beneficio. I soggetti interessati sono:

- le imprese di costruzione relativamente ai beni destinati alla vendita e non locati,
- le cooperative a proprietà indivisa per gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
- il personale in servizio permanente nel comparto "sicurezza" (forze armate, forze di polizia, vigili del fuoco, personale della carriera prefettizia) per un solo immobile con categoria catastale diversa da A/1 – A/8– A/9.

Sono obbligati alla presentazione della dichiarazione per via telematica anche gli Enti non commerciali per gli immobili esenti e per gli immobili dove si svolge un'attività mista.

Art. 14 – 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 tale fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascun degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria autonoma.
2. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e dell'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, nonché tramite apposito bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012.
3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 360/1998 entro la data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre anzidetto si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

4. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 241/1997, in 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali possono compensare i versamenti con i crediti nei confronti del Comune risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 01/01/2014.
5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore o uguale ad € 12,00.
 6. 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.
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Art. 15 – Funzionario responsabile

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 692 L. 147/2013, viene designato il funzionario cui conferire i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

Art. 16 – Accertamento

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162 L. 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono 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.
2. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
4. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente apposito intestato al Comune oppure su modello di pagamento unificato o altre modalità previste dalla Legge.

5. Ai sensi dell'art. 11, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune 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 infine richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

6. Ai sensi dell'art. 1, comma 698 L. 147/2013, in caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero di mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o di loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, il Responsabile d'imposta può applicare una sanzione amministrativa compresa tra € 100,00 ed € 500,00 in rapporto alla gravità della violazione.

7. Ai sensi dell'art. 9, comma 5 D.Lgs. 23/2011, all'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, nonché gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs. 218/1997, così come disciplinati dal vigente regolamento comunale in materia.

8. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore o uguale ad euro 12,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

9. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni. Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

Art. 17 – Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.

3. 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.

4. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura indicata nel Regolamento Comunale delle Entrate, con decorrenza dal giorno dell'eseguito versamento.

5. Non si procede al rimborso o alla compensazione di importi inferiori al limite minimo di versamento spontaneo fissati nel presente Regolamento.

Art. 18 - Dilazioni di pagamento

1. Il funzionario responsabile del tributo, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica, la ripartizione del pagamento degli importi a favore del Comune sia dovuti in forma spontanea che a seguito della notifica di avvisi di accertamento e/o pagamento, secondo le modalità previste dal Regolamento generale delle entrate comunali vigente.

Art. 19 - Interessi

1. Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso sono computati nella misura del saggio di interesse stabilita dal Regolamento Generale sulle Entrate Comunali.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 20 – Riscossione coattiva

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

Art. 21 – 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 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.

3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopra ordinata.

Art. 22 – Norme abrogate

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

Art. 23 – 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 2016, in osservanza della disposizione contenuta nell'art. 53, comma 16 L. 23 dicembre 2000 n. 388.