

---

**UFFICIO TRIBUTI**

tel. 0429/91154

fax. 0429/91155

e-mail: [tributi@comune.villaestense.pd.it](mailto:tributi@comune.villaestense.pd.it)

Pec: [villaestense.pd@legalmailpa.it](mailto:villaestense.pd@legalmailpa.it)



**COMUNE DI**

**VILLA ESTENSE**

**PROVINCIA DI PADOVA**

---

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 12/04/2012  
come modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30/10/2012  
come modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 14/04/2014

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
"I.M.U."**

---

## INDICE

---

<b>articolo 1</b>	Oggetto	Pag. 3
<b>articolo 2</b>	Presupposto dell'imposta	Pag. 3
<b>articolo 3</b>	Esclusioni	Pag. 3
<b>articolo 4</b>	Esenzioni	Pag. 3
<b>articolo 4 bis</b>	Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili	Pag. 4
<b>articolo 5</b>	Determinazione delle aliquote e dell'imposta	Pag. 5
<b>articolo 6</b>	Base imponibile	Pag. 5
<b>articolo 7</b>	Soggetti attivi	Pag. 5
<b>articolo 8</b>	Soggetti passivi	Pag. 6
<b>articolo 9</b>	Definizione di fabbricato	Pag. 6
<b>articolo 10</b>	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	Pag. 7
<b>articolo 11</b>	Area fabbricabile	Pag. 7
<b>articolo 12</b>	Determinazione del valore delle aree fabbricabili	Pag. 8
<b>articolo 13</b>	Decorrenza	Pag. 8
<b>articolo 14</b>	Definizione di terreno agricolo	Pag. 8
<b>articolo 15</b>	Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti	Pag. 9
<b>articolo 16</b>	Versamenti	Pag. 9
<b>articolo 17</b>	Dichiarazioni	Pag. 10
<b>articolo 18</b>	Accertamento e liquidazione dell'imposta	Pag. 11
<b>articolo 19</b>	Riscossione coattiva	Pag. 11
<b>articolo 20</b>	Rimborsi	Pag. 11
<b>articolo 21</b>	Sanzioni ed interessi	Pag. 12
<b>articolo 22</b>	Contenzioso	Pag. 12
<b>articolo 23</b>	Dichiarazione sostitutiva	Pag. 12
<b>articolo 24</b>	Funzionario responsabile	Pag. 12
<b>articolo 25</b>	Rinvio	Pag. 12
<b>articolo 26</b>	Entrata in vigore	Pag. 12

---

## **ARTICOLO 1 OGGETTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997 confermata dal D.Lgs. 23/2011.

## **ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa; restano ferme le definizioni di cui all'art.2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

## **ARTICOLO 3 ESCLUSIONI**

1. In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili che non rientrano tra quelli previsti agli articoli **2 – 9 – 10 - 12** del presente regolamento.

## **ARTICOLO 4 ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta, le fattispecie disciplinate dall' art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. **Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni siti sul proprio territorio e non si applica il comma 17 dell'art. 13 legge 22 dicembre 2011 n. 214.**
3. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate:
  - a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - b) 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;
  - c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - d) 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;
  - e) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e 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;
  - f) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
  - g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e 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 legge 20 maggio 1985, n. 222.

**Art. 4 bis**  
**Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 59, comma 1, lettera h) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, e ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5 Agosto 1978, n. 457, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
3. Sono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per i quali erano destinati.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, o con ordinanza sindacale. Il contribuente ha altresì facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, nella quale dichiara:
  - che l'immobile è in stato di inabitabilità e inagibilità e che tale è stato accertato secondo i criteri sopraesposti;
  - che l'immobile non è di fatto utilizzato, né è sottoposto a interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (fattispecie prevista all'art. 3 comma 2 lettera b del presente regolamento);
  - allegando idonea documentazione fotografica.
6. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte del Comune o dalla data dell'ordinanza sindacale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva. Il Comune si riserva comunque di controllare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno incaricato.
7. In ogni caso il contribuente deve dichiarare al Comune nei termini e con le modalità di cui all'articolo 24 l'inizio e la cessazione della situazione di inagibilità o inabitabilità.
8. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità, la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico;
9. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili..<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> articolo aggiunto con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 14/04/2014

## **ARTICOLO 5**

### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. Qualora non venga adottato nessun atto deliberativo, si applicano le aliquote, le detrazioni e i valori delle aree in vigore nell'anno precedente.
2. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. Tuttavia con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, la stessa aliquota può essere modificata, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali.
3. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze.  
Tuttavia con deliberazione del consiglio comunale, la stessa aliquota può essere modificata, in aumento o in diminuzione, sino a 0,2 punti percentuali.
4. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. Tuttavia con deliberazione del consiglio comunale, la stessa aliquota può essere ridotta fino allo 0,1 per cento.
5. Con deliberazione del consiglio comunale può essere ridotta l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società.

## **ARTICOLO 6**

### **BASE IMPONIBILE**

1. Per i fabbricati iscritti in Catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.
3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base all'art. 13 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 7**

### **SOGGETTI ATTIVI**

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n.214.
2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel **Comune di VILLA ESTENSE** viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.

## **ARTICOLO 8 SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'art. 3 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero :
  - a) i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, 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.
5. L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione<sup>2</sup>.

## **ARTICOLO 9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.
3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.
4. *Immobili merce:*
  - *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.*
  - *Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.*
  - *Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile che ne comporti l'esenzione dall'applicazione dell'imposta, che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.*<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> comma aggiunto con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30/10/2012

<sup>3</sup> Comma aggiunto con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 14/04/2014

## ARTICOLO 10

### UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente, come stabilito al comma 2 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.
2. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni determinate con apposita deliberazione Consiliare, nel rispetto di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.
3. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
5. **Si considerano abitazione principale, ai fini della sola detrazione di euro 200,00**, le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente :
  - *le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;*
  - *gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.*
  - *le unità immobiliari possedute 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 di fatto non utilizzata;*<sup>4</sup>
  - *l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata e di fatto non utilizzata*<sup>5</sup>.
6. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche all'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.<sup>6</sup>
7. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU.

## ARTICOLO 11

### AREA FABBRICABILE

1. Definizione: 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 determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
2. Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.

---

<sup>4</sup> comma aggiunto con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30/10/2012

<sup>5</sup> comma aggiunto con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30/10/2012

<sup>6</sup> comma sostituito con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30/10/2012

## **ARTICOLO 12**

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504, non si fa luogo ad accertamento di maggiore valore nei casi in cui l'imposta municipale propria dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il termine dell'approvazione della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni.
2. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente rivalutati su base ISTAT.
3. Il valore delle aree deve essere proposto alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
4. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
  - a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
  - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

## **ARTICOLO 13**

### **DECORRENZA**

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già individuate come "fabbricabili" dal PRG Comunale, l'imposta municipale propria si applica dal 1° gennaio 2012.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica *dal mese successivo* all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

## **ARTICOLO 14**

### **DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile; si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

**ARTICOLO 15**  
**AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E**  
**COLTIVATORI DIRETTI**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 446/1997, le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'esenzione come terreno agricolo, per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge n.9 del 09/01/1963 e successive modificazioni e soggette al corrispondente obbligo del versamento dei contributi per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo in cui non sussiste più il requisito.
2. L'esenzione quale terreno agricolo é concessa a condizione:
  - a) che il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
  - b) che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - c) che il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.
3. La domanda deve essere presentata, entro 90 giorni dalla data in cui si é verificata la fattispecie impositiva, al funzionario responsabile della gestione del tributo.
4. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, é redatta in carta semplice e deve contenere, a pena di nullità tutti i seguenti elementi :
  - a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
  - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
  - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall' articolo 2, 1° comma, lettera b), 2° periodo, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
  - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
  - e) l'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) del comma 2.
  - f) copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 09.01.1963 n. 9.

**ARTICOLO 16**  
**VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purchè persona fisica anche per conto degli altri. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purchè l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.
4. **Per l'anno 2012**, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, **in misura pari al 50 per cento dell'importo** ottenuto

applicando **le aliquote di base e la detrazione prevista dall'art.13 della legge 22 dicembre 2011 n. 214** ; la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno **con conguaglio sulla prima rata.**

5. Nel caso di accertamento riguardante più annualità d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale, sia superiore a Euro 516,46, su richiesta del contribuente, lo stesso può essere rateizzato in quattro rate trimestrali.
6. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
7. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n.472 e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.
8. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento/i del direttore dell'Agenzia delle entrate.
9. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.
10. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.
11. Si considera regolare il versamento dell'imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all'imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.
11. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 5,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
12. **Entro il 30 settembre 2012**, sulla base dei dati aggiornati, ed in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, **i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.**

#### **ARTICOLO 17 DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con in decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, comma 55, del DL n. 223/06, convertito dalla legge n. 248/06, e dell'art. 1, comma 104 della legge n. 296/06, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
2. In caso di morte del contribuente la dichiarazione non va presentata da parte degli eredi in quanto acquisita ai sensi della Legge 383/2001 – art. 15 comma 2.
3. La dichiarazione IMU non deve essere presentata quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta IMU dipende da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI).
4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al comma.
5. Per gli immobili posseduti al 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 novembre 2012**<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> scadenza sostituita con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30/10/2012

## **ARTICOLO 18**

### **ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA**

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del Regolamento comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.
3. La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.
4. Al personale addetto all'attività di gestione dell'Imposta Municipale Propria sono attribuiti, annualmente, **compensi incentivanti in misura stabilita dalla Giunta.**
5. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore ad € 5,00.

## **ARTICOLO 19**

### **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente mediante:
  - a) il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43 (**ruolo**) ;
  - b) sulla base dell'**ingiunzione** prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.
2. **Ai fini di cui al comma 1 lettera b)** il sindaco o il legale rappresentante della società nomina uno o più funzionari responsabili della riscossione, i quali esercitano le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione nonché quelle già attribuite al segretario comunale dall'articolo 11 del testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. I funzionari responsabili sono nominati fra persone la cui idoneità allo svolgimento delle predette funzioni è accertata ai sensi dell'articolo 42 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112, e successive modificazioni;
3. **Ai fini di cui al comma 1 lettera a)** il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

## **ARTICOLO 20**

### **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. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di Euro 12,00.

## **ARTICOLO 21 SANZIONI ED INTERESSI**

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle entrate, e delle seguenti norme :
  - a) Decreti Legislativi n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.
  - b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.
  - c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.

## **ARTICOLO 22 CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformita' con quanto previsto dall'articolo 9, commi 4, 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

## **ARTICOLO 23 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

- 1) Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
- 2) La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

## **ARTICOLO 24 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

- 1) Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

## **ARTICOLO 25 RINVIO**

- 1) Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti.
- 2) **Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.**

## **ARTICOLO 26 ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento ha effetto dal **1° gennaio 2012**.
2. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.