

# COMUNE DI CASTIONS DI STRADA

Provincia di Udine

---

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria in Prima - Seduta

**Numero 41 Del 26-09-12**

**Oggetto: APPROVAZIONE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 16/04/2012 AVENTE AD OGGETTO "APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)"**

L'anno **duemiladodici** il giorno **ventisei** del mese di **settembre** alle ore **19:00** nella Casa comunale.

Con appositi avvisi recapitati, sono stati oggi convocati i Consiglieri comunali.

Fatto l'appello nominale risultano:

CRISTOFOLI MARIO	P	CANTARUTTI GIOVANNI	P
PETRUCCO IVAN	P	CONTARDO ALICE	P
DIMINUTTO VALERIA	P	STOCCO MARCO	P
GLOAZZO PAOLO	A	TOMASIN FRANCO	P
SANDRI CRISTINA	P	CODARIN FANNY	P
GORZA ROBERTO	P	D'AMBROSIO BEATRICE	A
VALVASON IVAN	P	DEL BIANCO FIRMINO	P
ROMANESE ROBERTO	P	ANZIT FERRUCCIO	P
STOCCO GIUSEPPINA	P		

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa CANTARUTTI LUISA

Constatato legale il numero degli intervenuti il sig. CRISTOFOLI MARIO in qualità di SINDACO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a prendere in esame la proposta di deliberazione riguardante l'oggetto sopra indicato ed assumere i provvedimenti relativi.

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 16/04/2012 AVENTE AD OGGETTO "APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)"

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 16.04.2012 con la quale è stato approvato il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);

Visto il D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011, recante "Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale" ed in particolare gli articoli 9 e 14 in materia di Imposta municipale propria;

Visto l'art. 13 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito nella Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, recante la disciplina dell'Imposta municipale propria;

Visto il Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni nella Legge 26 aprile 2012, n. 44 che ha apportato sostanziali modifiche tra gli altri anche al D. Lgs. 23/2001 ed al D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito nella Legge n. 214 del 22 dicembre 2011;

Viste la "definizione delle linee guida per la predisposizione delle delibere e dei regolamenti concernenti le entrate tributarie locali e strumenti prototipali" pubblicato dal Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia;

Visto l'art. 13, comma 12-bis, del D.L. n. 201/2011 convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011, che ha stabilito la possibilità per i Comuni, entro il 30 settembre 2012 ed in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, di approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione dell'IMU;

Ritenuto di dover adeguare il Regolamento di cui sopra al nuovo quadro normativo vigente;

Vista la bozza di regolamento comunale modificato ed integrato dal Servizio Tributi comunale, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

Visto l'allegato parere tecnico positivo espresso dal Responsabile del Servizio Tributi;

Visto l'allegato parere contabile positivo espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale all'approvazione del presente atto;

Visto lo Statuto Comunale;

#### PROPONE

1. di approvare le modifiche ed integrazioni al "Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta municipale propria" come da bozza allegata alla presente delibera, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

Sulla proposta, in termini favorevoli, si rende il parere tecnico previsto dall'art. 49 del D.Lgs 267/00

il T.P.O n. 2  
Gloazzo Manuela

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione sopra riportata;

**VISTI** i pareri sulla predetta proposta ai sensi del TUEL del 18.02.2000 N. 267;

**Il Sindaco** illustra il punto all'ordine del giorno

**UDITI** gli interventi:

**L'Assessore Gorza Roberto:** ricorda che quest'anno per applicare l'IMU ci siamo dotati di un Regolamento; quello di cui ci siamo dotati era un regolamento cd. vuoto, demandando alla normativa vigente la restante parte. Subito dopo la L. 44/2012 ha emanato integrazioni per il Regolamento. Il Ministero delle Finanze poi ha diramato linee guida su come devono essere strutturati i Regolamenti IMU. Pertanto il Regolamento è stato adattato in base alle linee guida emanate dal Ministero delle Finanze. Detto reg.to sarà trasmesso al Ministero stesso che lo vaglierà. Per cui abbiamo recepito le indicazioni delle linee guida del Ministero delle Finanze.

**Il Consigliere Anzit Ferruccio:** (riportato integralmente intervento come da registrazione) cosa succede se i Comuni votano contro il Regolamento, cosa fanno? Se non dovesse essere così, verrebbe nominato un commissario ad acta. Credo che non abbiamo margini di manovra, potremmo essere commissariati.

**L'Assessore Gorza Roberto:** Non possiamo non applicare l'IMU. Ci si deve adeguare alle linee guida per ricevere i finanziamenti.

**Il Consigliere Tomasin Franco:** Il capitolo V si lega al VI. Quello che ha detto Gorza, che è legge dello Stato, alcuni comuni non l'hanno applicata e vengono commissariati. Cosa stiamo a fare.

### ALLE ORE 19.35 ENTRA IL CONSIGLIERE CODARIN FANNY (presenti n. 15)

Viene a cadere il palco e il fondamento della democrazia; il maggior gettito lo dovremmo tenere. Un'amministrazione deve poter fare ciò che vuole; se viene commissariata non può agire come meglio crede.

**Il Consigliere Stocco Giuseppina:** (riportato integralmente intervento come da registrazione) l'articolo 20 specifica che il Regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2012. Chiedo all'Assessore Gorza se è stato approvato da questo Consiglio comunale, seguendo dei principi che questo c.c. riteneva validi e dopo ci piomba dall'alto questo regolamento, che dobbiamo per forza adottare. Grazie tante. Devo prenderlo anche parola per parola com'è, no. Retroattivamente entra in vigore, perchè lo approviamo oggi. Lo approviamo dopo aver preso atto che a livello nazionale ce lo propinano così. Chiedo l'aggiunta di questo per salvaguardare un lavoro fatto.

**L'Assessore Gorza Roberto:** Nel Regolamento che avevamo approvato c'erano le norme che tutelavano gli anziani in casa di riposo che avevano l'esenzione. Per l'entrata in vigore dal 1 gennaio, non so la legittimità di questo passaggio.

**Il Segretario comunale:** Specifica che se le modifiche regolamentari sono apportate entro il 30 settembre, hanno vigenza dal 1 gennaio 2012. Se le modifiche sono apportate dopo, le modifiche avranno vigenza dal prossimo anno. Chiarisce che non vi sono contenuti innovativi rispetto al testo regolamentare, se non una revisione nel senso indicato dal Ministero.

**Il Consigliere Stocco Giuseppina:** in altre parole potremmo mantenere quello che già abbiamo e fare dopo le modifiche.

**Il Segretario Comunale:** dovremmo comunque poi mandarlo al Ministero che chiederebbe gli adeguamenti alle linee guida che andremmo ad adottare dopo il 30 settembre.

**Il Consigliere Del Bianco Firmino:** (riportato integralmente intervento come da registrazione) Art. 8, comma 1 dice che le aliquote possono essere variate con deliberazione del C.C. da adottare entro il 30 settembre che ha effetto dal 1 gennaio: 01 gennaio di che anno? Dal 2012 o 2013

**Il Segretario Comunale:** dal 01 gennaio 2012, la norma consente di modificare, transitoriamente, da quest'anno.

**Il Consigliere Del Bianco Firmino** (riportato integralmente intervento come da registrazione) Chiede di abbassare le aliquote IMU; di portarle al minimo. Le aliquote potevano essere abbassate al 0.2, per la prima casa. C'è un'incarico del Comune, per l'IMU?. Altri Comuni hanno inviato al contribuente la cartella già pre-compilata, soprattutto per la prima casa. Altri Comuni lo hanno fatto; questo per evitare che l'anziano o il contribuente debba andare dal geometra a farsi compilare F24; credo che anche Castions lo possa fare. Credo che ci siano le risorse per fare ciò. Se poi ci sono difficoltà...

**L'Assessore Gorza Roberto:** Su questo ci siamo adoperati moltissimo all'inizio su questo; nella realtà non c'era la certezza di dare al cittadino un bollettino con il corretto importo; per cui non ci siamo sentiti di fare questo. Però ci siamo adoperati tantissimo perché abbiamo messo il programma on-line e in più abbiamo fatto delle aperture straordinarie degli uffici nel pomeriggio; abbiamo messo a disposizione una persona che desse le informazioni e potesse facilitare nel fare il conto e venire incontro a queste esigenze. Basta ricordare che sulla prima casa, è il cittadino che deve scegliere ed indicare le pertinenze. Su questo dobbiamo essere seri.

**Il Consigliere Del Bianco Firmino:** (riportato integralmente intervento come da registrazione) Quindi chi ha dato il bollettino non era serio. Questo ha garantito un servizio utile al cittadino, per capire la rendita dell'immobile, la visura non è gratis, deve incaricare qualcuno che gli compili il bollettino e deve fare un F24. Alla fine potevate dare un segnale forte alla popolazione di Castions e Morsano..

**Il Vice-Sindaco Petrucco Ivan:** ciò che ha fatto Il Capoluogo: ha mandato un bollettino ed ha detto controlla il bollettino; per esempio le pertinenze deve sceglierle il cittadino, indicando quale va trattata come tale. Comunque il cittadino ha sempre l'onere di controllare. Spesso le banche dati non sono allineate.

**Il Consigliere Del Bianco Firmino.:** Questo responsabile, forse, non vale la pena che ci sia.

**Il Vice-Sindaco Petrucco Ivan:** Spiegava e ed ha aiutato moltissime persone nella compilazione.

**L'Assessore Gorza Roberto:** sa per quante persone è stato fatto questo lavoro (compilazione, ecc.)

**Il Sindaco:** Per l'ICI sono stato un promotore dell'iniziativa del invio del bollettino. Questo IMU è talmente incerto in questo momento, che non è possibile farlo: Il cittadino è stato assistito dagli uffici.

**Il Consigliere Stocco Giuseppina:** (riportato integralmente intervento come da registrazione) voto contrario perché la mia proposta è quella di mantenere quello vigente e di aspettare che ci chiedano di aggiornarlo.

**Il Consigliere Del Bianco Firmino:** (riportato integralmente intervento come da registrazione) voto contrario perché ho chiesto di abbassare le aliquote IMU quest'anno.

**L'Assessore Gorza Roberto:** non sono nel Regolamento.

**Il Consigliere Anzit Ferruccio:** (riportato integralmente intervento come da registrazione): Sulle aliquote parleremo. Siccome dobbiamo dare un sistema all'Ente Comune per recuperare questi soldi e siccome siamo obbligati ad adottare un modello che è quello proposto dal MEF, votiamo a favore. Avremmo potuto posporlo ma avremmo perduto solo tempo. Siccome ho fatto un'appunto sull'inerzia, voto a favore proprio perché noi cerchiamo di fare in fretta.

## **Il Sindaco pone ai voti la proposta di deliberazione**

PRESENTI	N. 15
FAVOREVOLI	N. 11
CONTRARI	N. 4 ( Stocco G., Tomasin F., Stocco M., Del Bianco F.)
ASTENUTI	N. /

### **DELIBERA**

1. **Di approvare** le modifiche ed integrazioni al "Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta municipale propria" come da bozza allegata alla presente delibera, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
2. **Di delegare** il Responsabile del Servizio Tributi a trasmettere copia della presente delibera al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, ed ai sensi dell'art. 35 della L.R. 18/2011 alla struttura regionale competente in materia di autonomie locali, nei termini indicati dall'art. 13, c. 15, del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito nella Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, con le modalità stabilite nello specifico decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, richiamato in detta norma;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione sopra riportata;

**CON LA** seguente votazione

PRESENTI	N. 15
FAVOREVOLI	N. 11
CONTRARI	N. 4 ( Stocco G., Tomasin F, Stocco M, Del Bianco F)
ASTENUTI	N. /

### DELIBERA

- Di dichiarare, con votazione separata, ad unanimità di voti, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 1 c. 19 della L.R. 21/03 e s.m.e i.

Punto iscritto al n. 5 dell'o.d.g. del consiglio comunale del 26 settembre 2012

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to CRISTOFOLI MARIO

Il Consigliere Anziano  
F.to PETRUCCO IVAN

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. CANTARUTTI LUISA

---

Ai sensi dell'art. 1 comma 15 / 19 della vigente L.R. 21/2003 attesto che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà, per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 01-10-2012 al 16-10-2012.  
vi rimarrà

Data 01-10-2012

L'Impiegato Addetto  
F.to

Reg.Pubbl.nr. 370

---

Copia conforme all'originale, ai sensi della Legge 15/68 e succ. modifiche

Data

L'Impiegato Addetto

Comune di Castions di Strada

Provincia di Udine

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

*(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 16.04.2012 e modificato con  
delibera del C.C. n. 41 del 26.09.2012)*

## Art. 1

(Oggetto del Regolamento, finalità ed ambito di applicazione)

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria "sperimentale" (IMU), istituita dall'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni, dalla L. 214/2011 e disciplinata dal citato art. 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del D.L. 23/2011, nel Comune di Castions di Strada, di seguito denominato Comune, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.L. 15 dicembre 1997 n. 446, dall'art. 13, comma 13 del D.L.201/2011 e dall'art. 14, comma 6 del D.Lgs. 23/2011.
3. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## Art. 2

(Presupposto impositivo)

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti. Restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. 504/1992.

## 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 "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Il momento impositivo coincide con la giuridica esistenza dell'immobile, qualificata dalla idoneità del bene ad essere iscritto in catasto. Oggetto dell'imposta sono i fabbricati iscritti in catasto, ma anche quelli che ultimati o utilizzati non sono (ancora) iscritti, anche gli immobili abusivi, nonché quelli privi del certificato di agibilità/abitabilità. Il fabbricato è gravato di imposta non necessariamente dalla data di attribuzione della rendita catastale, bensì dal momento in cui è ultimato o utilizzato, se antecedente;
  - b) per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici adottati, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame. 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;

- c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. (articolo 2135 del codice civile).
- d) 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;
- e) 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.

#### Art. 4 (Soggetti passivi)

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono:
  - a. il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - b. il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - c. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - d. il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
  - e. l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

#### Art. 5 (Soggetto attivo)

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Castions di Strada relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
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'art. 5, commi 1,3,5 del D.Lgs. 504/1992 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 201/2011 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti al catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 48 della L. 662/1996, 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 contabilizzabili, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita il valore è 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. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, 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'art. 3, comma 51, della L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.
5. 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.
6. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per ridurre l'insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale, con propria deliberazione, potrà determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Non si fa luogo ad accertamento di valore delle aree fabbricabili nei casi in cui l'imposta è stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello indicato nella delibera di cui sopra. Non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori determinati con deliberazione di Giunta comunale.
7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d), e f), del 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'art. 2 del D.Lgs.

504/1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

8. Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.
9. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a. per i fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004;
  - b. 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 la 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;

#### Art. 7

##### (Riduzioni per i terreni agricoli)

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2007 iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
  - a. del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 fino ad euro 15.500;
  - b. del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino ad euro 25.500;
  - c. del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino ad euro 32.000.
2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possiede 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'aliquota e dell'imposta)

1. Ai sensi del comma 12 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, per l'anno 2012, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 30 settembre 2012, che ha effetto dal 1° gennaio.
2. Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di

pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

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, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a decorrenza 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 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 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore al euro 600.
4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste al 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 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 (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, 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 a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

Art. 10  
(Assimilazioni)

1. Il Comune considera 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.

Art. 11  
(Esenzioni)

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria:
  - 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;
  - 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 9 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 Legge 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 Decreto del Presidente della Repubblica 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 Legge 20 maggio 1985, n. 222;

Art. 12  
(Quota riservata allo Stato)

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del Decreto Legge n. 201 del 2011, è riservata allo Stato 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'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del su menzionato 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 IACP e altri istituti comunque denominati; 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. 201/2011, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquote 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 15 giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso 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. Dette date si considerano soggette a revisione dinamica in base ad eventuali successive modifiche normative.

3. Il versamento dell'imposta deve essere eseguito secondo le disposizioni dell'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi. 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. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiore ad euro 12.
6. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 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, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 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.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU:

#### Art. 15 (Accertamento)

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre l'Ente 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 del comma 4 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera della Giunta Comunale designa un funzionario cui conferire le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e 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 Decreto Legislativo 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. 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.
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, con riferimento ad ogni periodo di imposta.

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.
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 errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. 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 entro 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 Decreto Legislativo 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'art. 13 del Decreto Legislativo 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 Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura dell'interesse legale maggiorato di 3 punti percentuali,

calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

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. Interessi nella stessa misura prevista dall'art. 17, comma 9, del presente regolamento spettano al contribuente per le somme ad esso dovute
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi uguali o inferiori alla soglia fissata dall'art. 13, comma 5, del presente regolamento.

Art. 19  
(Contenzioso)

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, l'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 218/1997, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti da specifiche norme, nei limiti e con le procedure previste dal vigente Regolamento delle Entrate.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

Art. 20  
(Disposizioni finali ed efficacia)

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare in contrasto.
2. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.