



**COMUNE DI SANT'AGATA LI BATTIATI**  
**Città Metropolitana di Catania**

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

Integrato degli emendamenti approvati nella seduta di C.C. del 07.08.2014

con deliberazione n. 63

Modificato con deliberazione C.C. n. 48 del 30.06.2016 (così come evidenziato in neretto )

## INDICE

## Titolo I – Disposizioni Generali

Art. 1 - Disciplina e presupposto dell'imposta.....	3
Art. 2 - Soggetti Passivi.....	4
Art. 3 - Soggetto Attivo.....	4
Art. 4 - Base imponibile e determinazione valore delle aree fabbricabili.....	4
Art. 5 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta.....	5

## Titolo II – Esenzioni ed agevolazioni

Art. 6 – Esenzioni.....	6
Art. 7 – Abitazione Principale.....	7
Art. 8 – Pertinenze abitazione principale.....	7
Art. 9 – Estensione dell'esenzione prevista per abitazione principale.....	7
Art.10- Immobili merce.....	8
Art.11 – Immobili edilizia residenziale pubblica.....	8
Art.12 – Riduzione imposta per fabbricati .....	8
Art.13 – Fabbricati di interesse storico-artistico.....	9
Art.13 bis –Altre Riduzioni.....	9
Art.14 – Agevolazioni per i terreni.....	9
Art.15 – Definizione fabbricati strumentali all'attività agricola.....	10

## Titolo III – Dichiarazioni, versamenti, accertamento, controllo e rimborsi

Art.16 – Dichiarazione.....	10
Art.17 – Versamenti e modalità di versamento.....	11
Art.18 – Funzionario Responsabile.....	12
Art.19 – Accertamento.....	12
Art.20 – Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune.....	13

## Titola IV – Disposizioni finali

Art.21 – Normativa di rinvio .....	13
Art.22 – Norme abrogate.....	13
Art.23 – Entrata in vigore.....	13

## Art. 1

*Disciplina e presupposto dell'imposta*

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 703, della Legge 147/2013, l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) avviene in base alle disposizioni recate dall'art. 13 del [D.L. 6 dicembre 2011 n. 201](#), convertito con modificazioni dalla [legge 22 dicembre 2011 n. 214](#), dagli artt. 8 e 9 del [D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23](#). La disciplina dell'IMU è integrata anche da alcune disposizioni del [D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504](#), laddove espressamente richiamate, nonché del [D.L. 2 marzo 2012, n. 16](#), convertito dalla [legge 26 aprile 2012, n. 44](#) e dal D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito dalla legge 8 ottobre 2013, n. 124.

2. Il presupposto dell'imposta è il possesso di qualunque immobile e dei terreni incolti, fatte salve le ipotesi di esenzione e/o riduzione previste dalla legge. Ai fini dell'applicazione dell'IMU:

- 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 fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione e comunque, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato così come rilevabile da attivazione delle utenze;
- b) *per area fabbricabile* si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. La nozione di edificabilità è specificata dall'art. 36, comma 2, del [D.L. 223/2006](#) in base al quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo le determinazioni assunte nello strumento urbanistico generale anche se soltanto adottato dal comune, anche a prescindere dall'approvazione da parte della regione o di strumenti attuativi dello stesso. Anche ai fini IMU sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del [D.Lgs. 504/1992](#), vale a dire i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- c) *per terreno agricolo* si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

3. Dal 2014, sono esenti dall'imposta le abitazioni principali e relative pertinenze, escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze.

4. L'imposta municipale propria non si applica altresì, alle seguenti unità immobiliari e relative pertinenze, equiparate per legge all'abitazione principale:

a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari. **In particolare tale esenzione viene estesa anche agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.**

b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;

c) alla casa coniugale ed alle relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnate al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario è pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere degli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;

d) ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle

Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e fatto salvo quanto previsto dall'art.28, comma 1 D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

5. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

6. Nel caso di fabbricati non iscritti in catasto, ovvero iscritti 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 del 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.

## Art. 2

### *Soggetti passivi*

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari degli immobili 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.

5. Per gli immobili assegnati ad uno dei coniugi in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, è soggetto passivo il coniuge assegnatario.

## Art. 3

### *Soggetto attivo*

1. Soggetto attivo dell'imposta è il comune relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

2. Ai sensi dell'art.1, comma 380 lett. f) L. 228/2012. È riservato allo Stato il gettito di imposta 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.

4. Il Comune può aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard prevista per gli immobili di cui al punto 2 ed il relativo gettito è di competenza esclusiva del Comune.

5. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

6. 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 restando il divieto di doppia imposizione.

## Art. 4

### *Base imponibile e determinazione valori*

#### *Aree edificabili*

1. La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili determinato facendo riferimento all'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del [D.Lgs. 504/1992](#), ed ai commi 4 e 5 dell'art. 13 del [D.L. 201/2011](#).

2. 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%, i seguenti multipli-

catori:

- a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
- b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- d. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

*Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D*, non iscritti in catasto ed individuati all'art. 5, comma 3 del [D.Lgs. 504/1992](#), 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 determinati con decreto ministeriale.

I fabbricati parzialmente costruiti, che costituiscono autonome unità immobiliari, sono assoggettati all'imposta a decorrere dalla data di inizio della loro utilizzazione. La valutazione della residua superficie dell'area sulla quale sia in corso la restante costruzione viene ridotta, ai fini impositivi, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte di fabbricato già utilizzata ed autonomamente assoggetta ad imposizione come fabbricato.

**A decorrere dal 1° Gennaio 2016 la determinazione della rendita catastale degli immobili censibili nelle categorie D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.**

**Gli intestatari catastali di detti immobili possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti. Limitatamente all'anno di imposizione 2016 per gli atti di aggiornamento entro 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016.**

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, facendo riferimento 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. **La Giunta municipale annualmente delibera il valore venale di tale aree secondo quanto disposto all'inizio del presente comma. Al fine di evitare l'insorgenza di contenzioso, se il contribuente si attiene ai valori determinati dalla Giunta municipale, non si effettua l'accertamento di maggior valore imponibile.**

4. *Per i terreni agricoli e per i terreni incolti*, 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%, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.

## Art. 5

### *Determinazione delle aliquote e detrazioni di imposta*

1. Le aliquote e le detrazioni di imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente, come individuato dall'art. 13, comma 6 del D.L. 201/2011, convertito in Legge 214/2011, nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge, entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

**2. Ai sensi dell'art. 13, comma 13 bis 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 Comunale 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 sul sito informatico. 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**

## TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

### Art. 6

#### *Esenzioni e riduzioni*

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 9, comma 8, [D.Lgs 23/2011](#), limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, 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. Si applicano, inoltre, le esenzioni di cui all'art. 7, comma 1, del [D.Lgs. 504/1992](#), con particolare riferimento alle esenzioni, previste alle seguenti lettere della norma citata, per:

- 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 artt. 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'art. 15 della [legge 27 dicembre 1977, n. 984](#);
- g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del [TUIR](#), approvato con [D.P.R. 917/1986](#), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica (dal 2014), didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della [legge 20 maggio 1985, n. 222](#).
- h) riportante la dicitura: i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27/12/77 n. 984, in base all'elenco riportato nella Circolare del Ministero Finanze del 14 giugno 1993 n. 9 e sulla base dei criteri individuati dalla circolare stessa;**

3. Ai sensi dell'art. 91 bis 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.

4. Ai sensi dell'art. 21 del [D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460](#), nei confronti delle ONLUS è applicabile una riduzione pari al 2 per mille.

## Art. 7

*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 e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Qualora 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. 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.

3. Dall'imposta dovuta per unità immobiliare di cui al punto 2 adibita ad abitazione del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, Euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

La detrazione per abitazione principale è stabilita dall'organo competente entro i limiti fissati dalla normativa primaria.

## Art. 8

## 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 dell'abitazione principale, 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. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenze e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

3. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota sugli 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.

4. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà imputata tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 E C/7 con la rendita più elevata.

## Art. 9

## Estensione dell'esenzione prevista per abitazione principale

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dell'imposta prevista dall'art. 1 comma 707, num 3) L. 147/2013:

a) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

**b) unica unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto da parte dei cittadini residenti all'estero iscritti AIRE e già pensionati nei paesi di residenza, a condizione che non sia locata o concessa in comodato.**



2. Entro il 30 Giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione di cui alla lett. a) , dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

#### Art. 10

##### Immobili merce

1. L'imposta municipale propria non è dovuta in relazione ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati o utilizzati.

2. 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.

#### Art. 11

##### Immobili di edilizia residenziale pubblica

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

#### Art. 12

##### Riduzione d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. Nel caso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che sino dichiarate inagibili o inabitabili o di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria ridotta dal Comune.

3. Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto ( fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

4. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

- strutture orizzontali ( solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo o possono far presagire danni a cose e persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- mancanza delle scale di accesso.

5. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario e non la sola assenza dell'allacciamento elettrico



ed idrico.

6. L riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale.

7. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione dell'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

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

### Art. 13

#### Fabbricati di interesse storico-artistico

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. n. 42/2004, a prescindere dalla loro destinazione d'uso.

**2. Non è consentito effettuare il cumulo delle agevolazioni previste nel suddetto articolo con quelle previste nel precedente art. 12.**

### Art. 13 Bis

#### Altre Riduzioni

**1.- la base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, concesse in comodato gratuito al soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che 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; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre l'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo, il soggetto passivo attesta il possesso dei seguenti requisiti nel modello di dichiarazione. La locuzione " un solo immobile", per espressa chiarificazione del MEF, deve essere intesa riferita ad un immobile ad uso abitativo e l'aliquota applicabile è quella relativa ad "altri fabbricati" così come stabilita dal Comune. Nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alle pertinenze, a queste ultime si applicherà lo stesso trattamento di favore riferito all'abitazione principale. Per pertinenze di abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 E C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.**

**2.- Dal 2016 per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla L. 431/98, l'IMU determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune deve essere ridotta al 75%.**

**3.- L'agevolazione prevista nel presente articolo è cumulabile con una di quelle previste nei precedenti artt. 12 e 13.**

### Art.14

#### Agevolazioni per i terreni

**1. A decorrere dall'anno 2016, sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola ed i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.**

**2. Per gli altri terreni, l'esenzione IMU prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/92, si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 Giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Per i terreni agricoli soggetti ad IMU, si applicherà al reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135, ottenendo così il valore imponibile e non è prevista alcuna detrazione o riduzione di imposta.**

#### Art. 15

##### Definizione 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 3 bis L. 133/1994, come modificato in particolare dall'art. 42 bis 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 selvicoltura, 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 dell'attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conducente dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

#### Art. 16

##### Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello 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 14 marzo 2011, n. 23.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

3. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

4. In caso di morte del contribuente l'art. 15 della [legge 383/2001](#) prevede che la dichiarazione non va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.

5. Le fattispecie per cui risulta obbligatoria la presentazione di tale dichiarazione possono essere così descritte:

a) gli immobili che godono di riduzioni d'imposta, e più specificatamente:

- **le unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado;**
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- i fabbricati di interesse storico o artistico;
- gli immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota, ai sensi dell'art. 13, comma 9, del [D.L. 201/2011](#);
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni merce";
- i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP);

b) tutte le variazioni che determinano una diversa quantificazione dell'imposta non reperibili da parte dei Comu-

ni nella banca dati catastale, ovvero:

- gli immobili oggetto di locazione finanziaria;
- gli immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto avente a oggetto un'area fabbricabile;
- il terreno agricolo divenuto area fabbricabile;
- l'area divenuta fabbricabile a seguito di demolizione del fabbricato;
- gli immobili assegnati al socio della cooperativa edilizia divisa, in via provvisoria;
- gli immobili assegnati al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa;
- gli immobili concessi in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del [D.P.R. 616/1977](#);
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del [D.P.R. 601/1973](#) (art. 7, comma 1, lett. c), del [D.Lgs. 504/1992](#);
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla [legge 104/1992](#) (art. 7, comma 1, lett. g), del [D.Lgs. 504/1992](#);
- gli immobili che hanno perso oppure acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dell'IMU;
- i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati;
- se è intervenuta una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto;
- se è intervenuta un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;
- le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile (locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune) se accatastate in via autonoma, come bene comune censibile;
- gli immobili oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al [D.Lgs. 427/1998](#) (multiproprietà);
- gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridicamente interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- se si è verificato l'acquisto o la cessione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge;
- gli immobili in comproprietà tra coniugi, non separati legalmente, nel quale uno solo dei due dimora, mentre l'altro risiede e dimora in altro immobile nello stesso comune;
- tutti i casi in cui l'obbligo dichiarativo è espressamente previsto dalla legge (ad esempio, art. 2, comma 5-bis, del D.L. 102/2013).

6. Gli enti non commerciali presentano un'apposita dichiarazione ai fini della precisa delimitazione dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del [D.Lgs. 504/1992](#), secondo le modalità previste dalla legge.

7. Rimane dovuta la presentazione della dichiarazione 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.

#### Art. 17 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.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di ri-

spettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

4. 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.

5. Non si fa luogo al versamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad € 5,00 limite previsto deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

6. L'imposta può essere corrisposta mediante F24 utilizzando i codici tributo stabiliti dall'Agenzia delle entrate oppure tramite bollettino postale.

7. Il modello di bollettino di conto corrente postale deve riportare obbligatoriamente il numero di conto corrente 1008857615, valido per tutti i Comuni italiani, e l'intestazione "Pagamento IMU". Il versamento dell'imposta può essere effettuato tramite servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.A. e, in tal caso, il contribuente riceve la conferma dell'avvenuto pagamento con le modalità previste per il Servizio di collegamento telematico. Nella compilazione del bollettino occorre tener presente quanto segue:

- il versamento dell'IMU deve essere effettuato distintamente per ogni comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili;
- se nell'ambito dello stesso comune il contribuente possiede più immobili soggetti ad imposizione, il versamento li deve comprendere tutti;
- gli importi di ogni singolo rigo, indicati in corrispondenza delle varie tipologie di immobili, devono essere arrotondati all'euro per difetto, se la frazione è inferiore a € 0,49, o, per eccesso, se superiore a detto importo;
- la somma di tali importi deve coincidere con quella totale del versamento;
- i dati anagrafici devono essere riferiti al contribuente e compilati in ogni loro parte;
- l'importo dell'IMU relativo all'abitazione principale deve essere indicato al netto della detrazione che va riportata nell'apposito campo del bollettino, senza arrotondamento, ma con gli eventuali decimali.

8. Per gli immobili degli enti non commerciali aventi un uso promiscuo, l'imposta è versata con le modalità di cui all'art. 1, comma 721, della Legge 147/2013.

#### Art. 18

##### 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. 19

##### 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 i termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative e 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 di svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente di tesoreria intestato al Comune.

5. Ai sensi dell'art.9, comma 5 D.Lgs. n. 23/2011, all'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione.

#### Art. 20

##### Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti dal Comune

1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, la riscossione degli importi ancora dovuti a titolo di imposta municipale propria viene effettuata dal Comune o mediante esecuzione forzata, da promuoversi a seguito della notifica di ingiunzione fiscale ai sensi del R.D. 639/e qualora ne avesse la possibilità o mediante ruolo affidato all'agente per la riscossione.

#### Titolo IV

##### Disposizioni finali

#### 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 agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, delle disposizioni di rinvio del D.Lgs. n. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

#### Art. 22

##### Norme abrogate

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

#### Art. 23

##### Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente Regolamento hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2014.



