



# COMUNE DI CISTERNINO

Provincia di Brindisi

## ***REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA***

|                    |                                                                                                   |    |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Articolo 1         | Ambito di applicazione                                                                            | 2  |
| Articolo 2         | Soggetti passivi                                                                                  | 2  |
| Articolo 3         | Determinazione della base imponibile                                                              | 2  |
| Articolo 4         | Aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli            | 4  |
| Articolo 5         | Terreni agricoli                                                                                  | 4  |
| Articolo 6         | Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta                                              | 4  |
| Articolo 7         | Abitazione principale, detrazione applicabile, pertinenze                                         | 5  |
| Articolo 8         | Fabbricati rurali                                                                                 | 7  |
| Articolo 9         | Riduzioni ed esenzioni                                                                            | 7  |
| Articolo 10        | Modalità e termini di presentazione della dichiarazione                                           | 8  |
| Articolo 11        | Periodicità e versamento                                                                          | 10 |
| Articolo 12        | Compensazione                                                                                     | 12 |
| Articolo 13        | Accertamento                                                                                      | 12 |
| Articolo 14        | Sanzioni e Interessi                                                                              | 12 |
| Articolo 15        | Valore minimo accertamenti                                                                        | 13 |
| Articolo 15<br>Bis | Rimborsi                                                                                          | 13 |
| Articolo 15<br>Ter | Comunicazione avvenuta edificabilità dell'area. Rimborso per dichiarata inedificabilità dell'area | 14 |
| Articolo 16        | Rateazioni Accertamenti                                                                           | 15 |
| Articolo 17        | La riscossione coattiva                                                                           | 15 |
| Articolo 18        | Entrata in Vigore                                                                                 | 15 |

## **Articolo 1**

### **Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento, adottato dal Comune di Cisternino nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997. n. 446, disciplina l'imposta municipale propria (IMU) istituita di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 4/03/2011 e s.m.i., all'art. 13 del D.L. n. 201 del 6/12/2011 convertito nella Legge n. 214 del 22/12/2011 e all'art. 4, comma 1 del D.L. n. 16/2012 convertito nella legge n. 44/2012.
2. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento vigenti e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

## **Articolo 2**

### **Soggetti passivi**

1. Sono soggetti passivi dell'imposta municipale propria i soggetti di cui all'art. 9 comma 1 del D.Lgs n. 23 del 2011<sup>1</sup>, oltre che il coniuge divorziato o separato assegnatario della casa coniugale.
2. I soggetti passivi di cui al comma 1 versano l'imposta dovuta in autotassazione 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 gg è computato per intero.

## **Articolo 3**

### **Determinazione della base imponibile**

La base imponibile dell'IMU, così come previsto dall'art. 13 comma 3, 4, 5 del D.L. 201 del 06/12/2011 è costituita dal valore dell'immobile così determinato:

**per i fabbricati iscritti in catasto:** applicando alla rendita catastale vigente al 1 gennaio dell'anno d'imposizione rivalutata del 5% i seguenti moltiplicatori:

| <b>Categorie</b>                              | <b>Coefficienti</b> |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| Gruppo catastale A (con esclusione dell'A/10) | 160                 |

<sup>1</sup> D.Lgs 23/2011 art. 9 comma 1: "Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. 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."

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Categorie catastali C/2, C/6 e C/7            | 160                  |
| Gruppo catastale B                            | 140                  |
| Categorie catastali C/3, C/4 e C/5            | 140                  |
| Categoria catastale A/10                      | 80                   |
| Gruppo catastale D (con esclusione della D/5) | 60 (65 dal 1/1/2013) |
| Categoria catastale D/5                       | 80                   |
| Categoria catastale C/1                       | 55                   |

Non rientrano fra gli immobili oggetto d'imposizione i fabbricati iscritti in catasto alla categoria F/02.

**Per le aree edificabili:** valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo: alla zona territoriale di ubicazione; all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche; lo stesso valore deve essere attribuito agli F03 (fabbricati in corso di costruzione. Non rientrano fra le fattispecie soggette a tassazione le aree urbane (cat. F/01) non ricadenti in aree incluse negli strumenti urbanistici.

**In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457,** la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata comunque fabbricabile, 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.

**Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati** (art. 5, comma 3, del decreto legislativo n. 504 del 1992): fino all'anno nel quale vi è l'iscrizione in catasto con attribuzione della rendita, al 1° gennaio dell'anno d'imposizione ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, valore secondo le scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento, moltiplicato per i coefficienti stabiliti annualmente con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore contabile è determinato sulla base delle scritture del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati per il calcolo.

**Per i fabbricati rurali non iscritti al catasto fabbricati:** nelle more dell'accatastamento e, quindi della proposizione ovvero dell'attribuzione della rendita, la base imponibile è determinata sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. L'imposta verrà corrisposta a titolo di acconto salvo conguaglio a saldo determinato con la rendita attribuita.

**Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati:** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, e moltiplicato per 135.

#### **Articolo 4**

##### **Aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Sono considerati terreni agricoli, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, se si verificano le seguenti condizioni:
  - a) sui terreni persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
  - b) il possessore deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale come definito dall'art.1 del D.Lgs. n.99 del 2004.
2. La finzione giuridica di trattamento delle aree edificabili come terreni agricoli decade con il cessare di una delle condizioni sopra richiamate.

#### **Articolo 5**

##### **Terreni agricoli**

1. Per gli anni d'imposta 2014 e 2015 il Comune di Cisternino è stato considerato non montano (allegato 0A della L. 35/2015) e pertanto i terreni agricoli ricadenti nel territorio del Comune sono soggetti all'imposta IMU.
2. Per i predetti anni, nei casi in cui i terreni agricoli sono posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, si detrae dall'imposta dovuta la somma massima di euro 200,00 (L. n. 34/2015 art. 1 comma 1-bis). La medesima detrazione compete anche nel caso di concessione degli stessi terreni in comodato o in affitto a coltivatori diretti e a imprenditori agricoli professionali (art. 1 D.Lgs. n. 99/2004), iscritti nella previdenza agricola.
3. Per gli anni d'imposta 2012, 2013 e 2016 (L. di Stabilità), i terreni agricoli ricadenti nel territorio del Comune di Cisternino sono esenti.

#### **Articolo 6**

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

1. Le aliquote e le detrazioni da applicare per la determinazione dell'imposta municipale propria sono stabilite annualmente con Deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 13 del D.L. 201 del 06/12/2011, nei limiti minimi e massimi dallo stesso stabiliti.
2. La mancata determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta rende applicabili le aliquote e detrazioni in vigore nel periodo d'imposta precedente.
3. Per il primo anno di entrata in vigore dell'imposta municipale propria la mancata approvazione delle aliquote entro la scadenza prevista per il versamento dell'acconto dell'imposta municipale propria, rende applicabili le aliquote stabilite per legge, salvo conguaglio con la rata a saldo dell'imposta dovuta calcolata con le aliquote deliberate.

### **Articolo 7**

#### **Abitazione principale, detrazione applicabile e pertinenze**

1. Si considera unità immobiliare adibita ad abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati sul territorio comunale, l'aliquota e la detrazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze devono essere uniche per il nucleo familiare indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti.
3. Agli immobili di cui al comma 1 si riconosce una detrazione pari a € 200 per l'intero anno d'imposta ovvero proporzionalmente al periodo in cui l'immobile ha le caratteristiche di abitazione principale; se l'unità immobiliare è posseduta da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in eguale misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.
4. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti e secondo le modalità espressamente definite dai commi precedenti.
5. 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;

- b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008;
  - c. alla casa coniugale ed alle relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli 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. 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
  - e. A far data dal 1 gennaio 2015, è considerata direttamente adibita ad "abitazione principale" una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulta locata o data in comodato d'uso.
- 5bis. Sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- 6. Si considerano pertinenze dell'abitazione principale, esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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.
  - 7. E' prevista la detrazione per abitazione principale ma non l'aliquota ridotta per gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP, per i quali permane la possibilità per l'Ente di determinare aliquote agevolate.

## **Articolo 8**

### **fabbricati rurali**

1. I fabbricati rurali ad uso abitativo non strumentali sono assoggettati ad aliquota ordinaria, fatto salvo il caso in cui gli stessi siano adibiti ad abitazione principale: in tal caso si applicheranno le relative agevolazioni.
2. (soppresso).

## **Articolo 9**

### **Riduzioni ed esenzioni**

1. La base imponibile di cui all'art.3 è ridotta del 50%:
  - a) per i fabbricati di interesse storico e artistico di cui all'art.10 del D.Lgs 42/2004;
  - b) per i fabbricati a fatiscenza sopravvenuta, dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo in cui sussistono dette condizioni.  
L'inagibilità o inabitabilità, consistente in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato o fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario ovvero può essere autocertificata ai sensi del DPR 445/2000.
- 2) Con delibera di Consiglio Comunale possono essere disposte le riduzioni previste ai commi 9 e 9-bis dell'art.13 del D.L.201/2011; possono altresì essere disposte ulteriori riduzioni di aliquota i fabbricati abitativi dati in uso gratuito con atto di comodato ai parenti di primo grado, a condizione che il comodatario coniugato o in stato di vedovanza e separazione vi stabilisca la residenza e vi dimori abitualmente unitamente al proprio nucleo familiare e che allo stesso risultino intestate anche le utenze relative all'immobile (almeno una fra utenze elettriche, idriche, di fornitura gas) sussistendone i relativi consumi.
3. Sono esenti dall'IMU:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dai Consorzi fra i suddetti Enti, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai loro compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le 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 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;
- g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del TUIR, 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 n.222/1985 a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore; Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale.
- h) 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.
- i) 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. 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.
- j) L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## **Articolo 10**

### **Modalità e Termini di presentazione della dichiarazione**

1. I contribuenti che hanno già regolarmente dichiarato gli immobili ai fini ICI non devono presentare la dichiarazione d'imposta municipale propria.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio ovvero si sono verificate modifiche che incidano sull'ammontare dell'imposta dovuta utilizzando il modello dichiarativo approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Per il solo anno 2012, nel caso in cui l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio, il contribuente può presentare la dichiarazione entro il 1° ottobre 2012, fatto salvo comunque il termine dei 90 giorni se ancora non decorsi in detta data.
3. Il contribuente non ha l'obbligo di presentare la dichiarazione IMU Nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico (MUI)<sup>2</sup>.
4. L'obbligo della dichiarazione permane:
  - a) qualora il contribuente intenda beneficiare di un'aliquota diversa dall'aliquota ordinaria, per applicazione di agevolazioni o riduzioni;
  - b) per dichiarare il sussistere di requisiti per beneficiare di esenzione nonché per dichiarare l'eventuale perdita di diritto all'esenzione stessa;
  - c) in presenza di un atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto avente ad oggetto un'area fabbricabile. In questi casi l'informazione relativa al valore dell'area deve essere sempre dichiarata dal contribuente, mentre non deve essere presentata la dichiarazione Imu nel caso di alienazione di un'area fabbricabile, purché non sia mutato il suo valore in comune commercio rispetto a quello dichiarato in precedenza;
  - d) in presenza di immobili non ancora iscritti in catasto, la cui base imponibile viene determinata sulla base di una rendita presunta;
  - e) in presenza di immobile oggetto di locazione finanziaria;
  - f) in presenza di immobile oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;

---

<sup>2</sup> Il MUI è il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

Tutti i notai utilizzano obbligatoriamente il MUI:

dal 15 giugno 2004 per:

– gli atti di compravendita di immobili;

– gli adempimenti relativi agli atti di cessione e costituzione, effettuati a titolo oneroso, dei diritti reali di proprietà e di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.

dal 1° giugno 2007 per tutti gli altri atti formati o autenticati da detta data.

- g) qualora l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica di bene strumentale all'attività agricola;
  - h) in presenza di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
  - i) in presenza di immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
  - j) relativamente all'immobile su cui è intervenuta riunione di usufrutto;
  - k) relativamente all'immobile su cui ci si avvale del diritto di abitazione quale coniuge superstite;
  - l) qualora si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge.
  - m) in presenza di immobile oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
  - n) in presenza di immobile oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.
  - o) gli immobili merce che godono dell'esenzione a partire dalla seconda rata 2013;
  - p) gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari che sono stati equiparati all'abitazione principale a decorrere dal 1° luglio 2013;
  - p) “un unico alloggio” delle forze di polizia, vigili del fuoco e prefettura assimilato all'abitazione principale a decorrere dal 1° luglio 2013;
  - q) nel caso di assegnazione di ex-casa coniugale al coniuge non proprietario o proprietario in quota parte.
  - r) nel caso di immobile posseduto da iscritto AIRE già pensionato nel rispettivo paese di residenza al fine di beneficiare dell'esenzione prevista dall'art.9-bis della L.80/2014.
5. La dichiarazione deve essere inoltrata al Comune:
- a) in busta chiusa, tramite il servizio postale, con raccomandata senza ricevuta di ritorno, in tal caso farà fede la data apposta dall'ufficio postale accettante;
  - b) consegnata direttamente al Comune. In tal caso al contribuente sarà rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione;
  - c) via mail con posta certificata, all'indirizzo di posta elettronica ufficiale del Comune di Cisternino.

## **Articolo 11**

### **Periodicità e versamento**

1. il versamento dell'imposta deve essere eseguito per l'anno in corso in autotassazione mediante modello F24 e può essere effettuato in due rate di pari importo scadenti il 16 giugno e il 16 dicembre, ovvero in unica rata scadente il 16 giugno, ovvero in altre scadenze e rateazioni previste dalla normativa nazionale.
2. Nei casi di mancato versamento entro i termini di cui al comma 1, è possibile provvedere utilizzando l'istituto giuridico del Ravvedimento Operoso, disciplinato dall'art. 13 del D.Lgs. 472/1997, così come modificato dal D.Lgs. n. 158/2015.
3. Tale facoltà può essere esercitata a partire dal 1 giorno successivo alla scadenza fino al termine massimo di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione (30 giugno dell'anno successivo)
4. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
5. I versamenti relativi all'Imposta municipale propria effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e a condizione che vengano comunicati i nominativi dei soggetti interessati. In caso di insufficiente o tardivo versamento, ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
6. Per gli immobili compresi negli attivi di procedure di fallimento e di liquidazione coatta amministrativa si applicano, relativamente ai versamenti, le disposizioni di cui all'art. 10, comma 6, del D. Lgs 30 dicembre 1992, n. 504.
7. Il versamento dovrà essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se superiore a detto importo (L. 27/12/2006 n. 296 art.1 comma 166).
8. Non si procede al versamento quando l'imposta annua complessivamente dovuta da versare non è superiore a € 12,00; nel caso di versamento congiunto, la disposizione si riferisce ad ogni singolo soggetto passivo.
9. I contribuenti residenti all'estero dovranno versare secondo le modalità di cui ai commi 1 e 2 e potranno versare a mezzo vaglia postale internazionale ordinario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario.

## **Articolo 12**

### **Compensazione**

1. E' ammessa la compensazione nell'ambito dell'Imposta Municipale Propria, secondo le seguenti modalità:
  - a) Il contribuente, nei termini di versamento dell'IMU, può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento del medesimo tributo relative agli anni precedenti, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso;
  - b) Il contribuente che intende avvalersi della facoltà di cui al comma precedente deve presentare, prima dei sessanta giorni precedenti alla scadenza del pagamento, una istanza di compensazione contenente almeno i seguenti elementi:
    - generalità e codice fiscale del contribuente
    - credito di imposta
    - l'imposta dovuta al lordo della compensazione
    - il dettaglio delle eccedenze compensate e da compensare distinte per anno d'imposta
    - copia dei versamenti effettuati che generano il diritto al rimborso
  - c) Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato alla data di prima applicazione della compensazione.
- 2) La compensazione non è ammessa nell'ipotesi di riscossione coattiva dell'imposta.
- 3) Le istanze di compensazione sono indirizzate al funzionario responsabile del tributo.
- 4) Nel caso in cui la compensazione effettuata risulti inesatta, il Comune procederà a recuperare le somme indebitamente compensate con provvedimento sanzionatorio.

### **Articolo 13** **Accertamento**

1. L'ufficio tributi, entro e non oltre il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione e fatte salve eventuali ulteriori proroghe concesse dalla legislazione nazionale, provvede a notificare al soggetto passivo o ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, gli atti di accertamento in rettifica o d'ufficio del tributo o del maggior tributo dovuto, nonché il provvedimento di irrogazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente.
2. Oltre alle sanzioni, al maggior tributo e agli interessi, quando dovuti, contestualmente agli avvisi di accertamento, o di irrogazione delle sanzioni, vengono addebitate al contribuente le spese sostenute per la notifica di tutti gli atti inerenti.

## **Articolo 14**

### **Sanzioni e Interessi**

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta Municipale propria sono applicate, in conformità ai decreti legislativi n. 471, 472, 473 del 18 dicembre 1997 e successive modifiche e integrazioni.
2. Gli interessi sono calcolati al tasso di interesse legale
3. Il medesimo tasso di interesse verrà applicato sia per i provvedimenti sanzionatori, che per i provvedimenti di rimborso.

## **Articolo 15**

### **Valore minimo accertamenti**

Qualora l'importo da recuperare da parte dell'Ente risulti essere per ciascuna annualità inferiore a euro 30,00, comprensivo di sanzioni e interessi, non si provvederà ad effettuare alcuna attività di accertamento o recupero coattivo, fatte salve le ipotesi in cui si verifichi ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi al tributo.

## **Articolo 15 bis**

### **Rimborsi**

1. Ai fini del rimborso delle somme, non si procederà se queste non superano euro 17,00 annui.
2. Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 31.12.1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui sul procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo dell'imposta.
3. Il rimborso avverrà entro diciotto mesi dalla domanda.

**Articolo 15 ter**  
**Comunicazione avvenuta edificabilità dell'area. Rimborso per dichiarata inedificabilità dell'area.**

**E' compito dei Comuni comunicare al proprietario con modalità idonee le variazioni di edificabilità dell'area.**

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f) del D. Lgs. n. 446/97 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie** per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro** avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, nè azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva** da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente. Il rimborso spetta a partire dalla data di adozione del nuovo strumento urbanistico o della variante e sino alla sua approvazione definitiva, per un periodo comunque non superiore a cinque anni d'imposta. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il

quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, e deve essere presentata entro cinque anni dalla data di definitiva approvazione dello strumento urbanistico, della variante o del vincolo da parte degli organi competenti.

## **Articolo 16**

### **Rateizzazione accertamenti**

1. Il Funzionario Responsabile dell'Imposta, su richiesta dell'interessato, da presentarsi entro 60 giorni dal ricevimento dell'avviso di accertamento, può concedere in caso di temporanea situazione di difficoltà, la rateizzazione del debito relativo agli avvisi di accertamento che il richiedente indicherà nell'istanza.
2. La rateizzazione sarà concessa qualora l'importo complessivo, oggetto della richiesta sia superiore a € 300,00 e sarà suddiviso in :
  - 10 rate mensili costanti con l'aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l'importo da rateizzare supera € 2.000,00;
  - 8 rate mensili costanti con l'aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l'importo da rateizzare è compreso tra € 1.000,00 e € 1.999,99;
  - 6 rate mensili costanti con l'aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l'importo da rateizzare è compreso tra € 300,00 e € 999,99;
- 3) Nel caso di mancato pagamento di tre rate consecutive, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo in un'unica soluzione entro sessanta giorni dalla scadenza della 1° rata non adempiuta. Qualora non vi provveda l'ufficio provvederà al recupero coattivo delle somme dovute.
- 4) Il provvedimento di rateizzazione verrà determinato con applicazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente.

## **Articolo 17**

### **La riscossione coattiva**

La riscossione coattiva è effettuata *mediante ingiunzione* fiscale di cui al R.D. 639/1910.

## **Articolo 18**

### **Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2017.