



COMUNE DI LUMEZZANE
Provincia di Brescia

IMPOSTA UNICA COMUNALE
REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E
L'APPLICAZIONE DELLA COMPONENTE IMU

Approvato con deliberazione di C.C.

n. 28 del 21/04/2015

Modificato con deliberazione di C.C.

n. 26 del 29/04/2016

n. 104 del 14/12/2016

INDICE

Art. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE	pag. 3
Art. 2	PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	pag. 3
Art. 3	DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI	pag. 3
Art. 4	FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	pag. 4
Art. 5	SOGGETTI PASSIVI.....	pag. 4
Art. 6	SOGGETTO ATTIVO.....	pag. 4
Art. 7	BASE IMPONIBILE.....	pag. 4
Art. 8	COMODATO D'USO	pag. 6
Art. 9	DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA.....	pag. 6
Art. 10	DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE	pag. 6
Art. 11	ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI	pag. 7
Art. 12	DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI.....	pag. 8
Art. 13	INAGIBILITA', INABITABILITA' E CARATTERISTICHE DI FATISCENZA DEI FABBRICATI	pag. 9
Art. 14	VERSAMENTI.....	pag. 10
Art. 15	DICHIARAZIONE.....	pag. 10
Art. 16	POTERI DEL COMUNE.....	pag. 11
Art. 17	ACCERTAMENTO	pag. 11
Art. 18	SANZIONI ED INTERESSI	pag. 11
Art. 19	RISCOSSIONE COATTIVA	pag. 12
Art. 20	RIMBORSI	pag. 12
Art. 21	VERSAMENTI MINIMI	pag. 12
Art. 22	CONTENZIOSO.....	pag. 12
Art. 23	DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA.....	pag. 13
Allegato - Tabella valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. in vigore fino al 31/12/2016		pag. 14
Allegato - Tabella valori delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. in vigore fino dal 01/01/2017		pag. 15

Articolo 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Lumezzane dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Lumezzane, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2
PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, nei limiti di cui al successivo art.3.b, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie A/1, A/8, A/9.

Articolo 3
DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - a. 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 sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
 - b. 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;
 - c. 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 ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - d. 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. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, 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 di animali. 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;

- e. per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Articolo 4 **FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Si 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 l'abitazione non risulti locata.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli Italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che l'abitazione non risulti locata o data in comodato d'uso.
3. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze nel numero massimo consentito dalle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 5 **SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a. il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - b. il titolare del 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. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data dalla stipula e per tutta la durata del contratto;
 - e. l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Articolo 6 **SOGGETTO ATTIVO**

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

Articolo 7 **BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di

- imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, 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 contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 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 Ministero 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'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 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 75.
 6. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
 7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 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'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 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. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, come meglio precisato nel successivo art.13, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'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, corredata da perizia tecnica;

- c. per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9, concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che siano rispettati i termini di legge di cui al successivo articolo 8.

Articolo 8 COMODATO D'USO

La base imponibile è abbattuta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta ai parenti in linea retta entro il primo grado, che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto di comodato sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie A/1 A/8 A/9.

Ai fini dell'applicazione delle suddette agevolazioni, il soggetto passivo dell'imposta attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU.

Articolo 9 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote e le detrazioni sono stabilite dalle disposizioni normative vigenti in materia
2. Entro il termine previsto dalla legge per la deliberazione del bilancio di previsione e con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, le aliquote e le detrazioni di cui al comma precedente possono essere modificate secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. La facoltà di aumentare le detrazioni, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale. In mancanza di tale deliberazione si intendono prorogate le aliquote e le detrazioni vigenti.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
4. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta municipale propria sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art. 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446/1997 e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione e con le modalità ed i termini di cui all'art. 13, comma 13-bis del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dall'art.1, comma 1, della Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 10 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e fattispecie equiparate, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 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 concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale, o fattispecie equiparata, 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 ad euro 600.

4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal 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 almeno di 15 giorni nel corso del mese in questione.
5. Il Comune, con apposita deliberazione può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

Articolo 11 ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a. le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 3 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - b. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - c. i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
 - d. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29/09/1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - e. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
 - f. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11/02/1929 e reso esecutivo con Legge 27/05/1929, n. 810;
 - g. 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;
 - h. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27/12/1977, n. 984, in quanto il Comune di Lumezzane è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14/06/1993;
 - i. gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22/12/1986, n. 917 (T.U.I.R.), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20/05/1985, n. 222;
 - j. gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.
 - k. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - l. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
 - m. le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - n. gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrिवibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;

- o. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
 - p. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
2. Possono essere applicate esenzioni e riduzioni dall'imposta in attuazione dell'art. 24 del DL 12.9.2014 n. 133, convertito dalla Legge 11.11.2014 n. 164 per favorire la partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio. Le esenzioni e la misura delle riduzioni sono stabilite e disciplinate con la deliberazione del Consiglio Comunale che definisce criteri e condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da cittadini singoli o associati, in ragione dell'esercizio sussidiario dell'attività posta in essere.
 3. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n.431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.

Articolo 12

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. n. 504/1992 e chiarito con Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 296/E del 31/12/1998.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria deliberazione il Consiglio Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
3. Per l'anno 2012 e successivi, fino a nuova deliberazione del Consiglio Comunale, si assumono quali valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Lumezzane, quelli già in vigore al 31/12/2011 e determinati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 27/03/2008 ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI).
4. Dall'anno 2017 i valori delle aree edificabili sono determinati con deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Regolamento Comunale IMU per l'anno 2017.
5. Le tabelle dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili sono allegate al presente regolamento e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
6. Non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore nei casi in cui l'Imposta municipale propria, dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente Regolamento.
7. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano di governo del territorio (P.G.T.).
8. Ai proprietari di terreni, ai quali è attribuita natura di area fabbricabile, dal 01/01/2003, è data comunicazione a mezzo del servizio postale, garantendone l'effettiva conoscenza da parte dei contribuenti stessi.
9. Le modificazioni dei valori della tabella di cui al comma 2 e successivi, devono essere adottate con delibera del Consiglio Comunale.
10. Qualora un contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

11. Qualora un contribuente abbia dichiarato, e conseguentemente versato, l'imposta sulla base di un valore inferiore a quello predeterminato, il Comune, ove ne ricorrano i presupposti, può procedere all'accertamento del maggior valore facendo riferimento ai valori venali in comune commercio che potranno condurre alla determinazione di valori anche superiori a quelli predeterminati.
12. Le norme dei commi precedenti si applicano nei casi di utilizzazione edificatoria delle aree, di demolizione di fabbricati e nei casi di interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. n. 504/1992.

Articolo 13

INAGIBILITA', INABITABILITA' E CARATTERISTICHE DI FATISCENZA DEI FABBRICATI

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano inidoneità all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. L'inagibilità, l'inabitabilità o la fatiscenza deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o interventi di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, della L.R. 12/2005, art. 27, comma 1 lettere c) e d), e ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.). Il solo parere Asl, se non supportato dalla perizia tecnica, di cui al comma 6 è considerato ininfluenza ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. A titolo esemplificativo, i motivi che determinano la situazione di inabitabilità/inagibilità o di fatiscenza sono:
 - a) le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) mancanza delle scale di accesso;
 - c) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
 - d) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischio di crollo parziale o totale;
 - e) edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre Amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità.
5. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati soltanto privi dell'allacciamento alle reti tecnologiche (gas, acqua, energia elettrica).
6. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario;
 - b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, corredata da perizia tecnica.
7. Il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b) .
8. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b), qualora sia riconosciuta l'inagibilità/inabitabilità stessa.

La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune con apposita comunicazione.

Articolo 14 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici 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.
3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
4. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 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 è possibile versare con apposito bollettino postale. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.
5. 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.
6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche conto degli altri.
7. Il contribuente che ha effettuato erroneamente il versamento cumulativo, comunica all'ufficio tributi, su apposito modulo dallo stesso predisposto, i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è operato per il versamento congiunto.
8. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori a quanto stabilito dall'art.3 del Regolamento sulle Entrate Tributarie Comunali.
9. A decorrere dall'anno d'imposta 2013, per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo (D.Lgs. n. 206/2005 e successive modificazioni), il versamento è effettuato da chi amministra il bene.

Articolo 15 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 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. **Si specifica che è considerata tra le variazioni rilevanti la concessione in comodato d'uso di cui al precedente art.8.**
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
3. La dichiarazione può essere presentata direttamente all'ufficio oppure inoltrata allo stesso tramite servizio postale con raccomandata A/R, fax o posta elettronica anche certificata. Nei casi di trasmissione diversa da quella diretta all'ufficio fa fede la data dell'invio da parte del contribuente.
4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.

Articolo 16 POTERI DEL COMUNE

1. Il Comune designa il funzionario responsabile del tributo sui servizi indivisibili cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
3. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'art. 2729 c.c..

Articolo 17 ACCERTAMENTO

1. 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.
2. 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.
3. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento comunale.
4. 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.

Articolo 18 SANZIONI ED INTERESSI

1. In caso di omesso o insufficiente versamento risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione del trenta per cento di ogni importo non versato. La medesima sanzione si applica in ogni ipotesi di mancato pagamento nel termine previsto. La sanzione non è invece applicata quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 2 dell'articolo 11 del presente regolamento entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.
5. Le sanzioni di cui ai commi da 2 a 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. 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.
7. Sulle somme dovute per la tassa non versata alle prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale in vigore; il Comune ha facoltà di ridurre o aumentare tale tasso fino ad un massimo di 3 punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 19 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 coattivamente, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, con le modalità previste dall'ordinamento vigente.

Articolo 20 RIMBORSI

1. Il contribuente deve chiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 17, comma 7. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 20.
4. Nel caso in cui il contribuente ricorra avverso il diniego al rimborso, quest'ultimo potrà essere effettuato solo dopo che sia stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Per giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, si intende quello in cui, a seguito di procedimento contenzioso, sia intervenuta sentenza definitiva.

Articolo 21 VERSAMENTI MINIMI

1. Il versamento minimo dell'Imposta municipale propria è disciplinato dall'art. 3 del Regolamento sulle Entrate tributarie comunali.

Articolo 22 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, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Articolo 23
DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

IN VIGORE FINO AL 31/12/2016

Allegato - Tabella valori delle aree fabbricabili ai fini IMU €/mq.			
ZONA B1	Prevalentemente residenziale consolidata	se edificato oltre a 0,40 mq/mq	€ 230,00
		se edificato fino a 0,40 mq/mq	€ 210,00
		se lotto libero	€ 300,00
ZONA B2	Mista	se edificato oltre a 0,40 mq/mq	€ 200,00
		se edificato fino a 0,40 mq/mq	€ 190,00
		se lotto libero	€ 270,00
ZONA B3	Prevalentemente residenziale di completamento		€ 260,00
ZONA B4	Residenziale - giardini privati		€ 80,00
ZONA B5	Piani attuativi confermati		€ 140,00
ZONA C	Soggetta a trasformazione urbanistica nel prossimo quinquennio		€ 80,00
ZONA C	Soggetta a trasformazione urbanistica		€ 40,00
ZONA D1	Produttiva consolidata		€ 170,00
ZONA D2	Produttiva di espansione		€ 160,00
	Produttiva di espansione - PIP		€ 40,00
ZONA D3	Produttiva in ipogeo		€ 40,00
ZONA SP	Ubicata in posizione Centrale		€ 150,00
ZONA SP	Ubicata in posizione Semicentrale		€ 100,00
ZONA SP	Ubicata in posizione Periferica		€ 10,00
ZONA E1	Agricola, prato pascolo		=====
ZONA E2	Boschiva, tutela paesaggio montano		=====
ZONA E3	Con funzione ecologica		=====
ZONA E4	Di valore naturale e ambientale		=====
B3 (soggette a PCC)	Zone B3 perimetrate da PCC		€ 210,00
PII	Zone perimetrate da PII		€ 240,00/mq di Slp

IN VIGORE DAL 1/1/2017

Allegato - Tabella valori delle aree fabbricabili ai fini IMU €/mq.			
ZONA B1	Prevalentemente residenziale consolidata	se edificato oltre a 0,40 mq/mq	€ 200,00
		se edificato fino a 0,40 mq/mq	€ 190,00
		se lotto libero	€ 270,00
ZONA B2	Mista	se edificato oltre a 0,40 mq/mq	€ 180,00
		se edificato fino a 0,40 mq/mq	€ 170,00
		se lotto libero	€ 240,00
ZONA B3	Prevalentemente residenziale di completamento		€ 230,00
ZONA B4	Residenziale - giardini privati		€ 70,00
ZONA B5	Piani attuativi confermati		€ 120,00
ZONA C	Soggetta a trasformazione urbanistica nel prossimo quinquennio		€ 70,00
ZONA C	Soggetta a trasformazione urbanistica		€ 40,00
ZONA D1	Produttiva consolidata		€ 150,00
ZONA D2	Produttiva di espansione		€ 140,00
ZONA D3	Produttiva in ipogeo		€ 35,00
ZONA SP	Ubicata in posizione Centrale		€ 80,00
ZONA SP	Ubicata in posizione Semicentrale		€ 40,00
ZONA SP	Ubicata in posizione Periferica		€ 10,00
ZONA E1	Agricola, prato pascolo		=====
ZONA E2	Boschiva, tutela paesaggio montano		=====
ZONA E3	Con funzione ecologica		=====
ZONA E4	Di valore naturale e ambientale		=====
B3 (soggette a PCC)	Zone B3 perimetrate da PCC		€ 190,00
PII	Zone perimetrate da PII		€ 210,00/mq di Slp