



# *Comune di Spello*

## ***REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA***

*Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 29 aprile 2014  
Modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 31 marzo 2016*

## INDICE

Art. 1	Oggetto del Regolamento.....
Art. 2	Imposta riservata alla Stato.....
Art. 3	Presupposto dell'imposta.....
Art. 4	Base imponibile dei fabbricati.....
Art. 5	Base imponibile delle aree fabbricabili.....
Art.6	Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili.....
Art. 7	Abitazione principale e relative pertinenze.....
Art. 8	Alloggi assegnati dagli istituti pubblici .....
Art. 9	Equiparazione abitazione principale .....
Art. 9 Bis	Abitazioni concesse in comodato .....
Art.10	Esenzione ed altre forme di agevolazione .....
Art. 11	Esenzione per gli enti non commerciali .....
Art. 12	Versamenti .....
Art. 13	Dichiarazione.....
Art. 14	Accertamento dell'imposta .....
Art. 15	Sanzioni .....
Art. 16	Ravvedimento.....
Art. 17	Rimborsi e compensazione .....
Art. 18	Interessi.....
Art. 19	Istituti deflattivi del contenzioso .....
Art. 20	Riscossione coattiva.....
Art. 21	Funzionario responsabile .....
Art. 22	Rinvio.....
Art. 23	Disposizioni finali.....

**ART. 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) 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. L'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 639 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, è la componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale (IUC), il cui presupposto è costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore.
3. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.
4. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
5. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Spello.

**ART. 2**  
**IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO**

1. A decorrere dall'anno di imposta 2013, è riservato allo Stato il solo gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.
2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli altri immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

**ART. 3**  
**PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno non coltivato (incolto) di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

**ART. 4**  
**BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI**

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. n. 504/1992, ed ai commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 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 moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati) 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),
  - 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);
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
  - e) 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);
  - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati all'art. 5, comma 3 del D.Lgs. n. 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.

**ART. 5**  
**BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.
4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse. Per il 2016 e fino a nuova determinazione, si intendono quelli stabiliti con atto della G.C. n. 82 del 09.06.2011.
5. I valori di cui sopra possono essere ridotti per motivazioni oggettive che limitano o condizionano l'utilizzazione edificatoria delle aree secondo la seguente tabella:

<i>a) Metanodotti o elettrodotti la cui fascia di rispetto inibisce l'utilizzazione edificatoria, fatta salva la possibilità di trasferire diritti edificatori.</i>	<b>50%</b>
<i>b) Metanodotti o elettrodotti la cui fascia di rispetto riduce l'utilizzazione edificatoria.</i>	<b>30%</b>
<i>c) Vincolo ambientale che limita l'utilizzazione edificatoria.</i>	<b>10%</b>
<i>d) Fascia di rispetto del tracciato ferroviario o stradale (esistente o di progetto) o di corso d'acqua, che inibisce l'utilizzazione edificatoria, fatta salva la possibilità di trasferire i diritti edificatori.</i>	<b>50%</b>
<i>e) Fascia di rispetto del tracciato ferroviario o stradale (esistente o di progetto) ovvero di corso d'acqua, che limita l'utilizzazione edificatoria.</i>	<b>30%</b>
<i>f) Vincolo temporaneo derivante dal P.A.I. (piano di assetto idrogeologico dell'Autorità del bacino del Tevere) o dalle mappe di allagabilità del Consorzio della Bonificazione Umbra, come recepite dal P.R.G. o dal PTCP (aree soggette a vincolo ambientale lungo i corsi d'acqua classificati) che inibisce l'utilizzazione edificatoria</i>	<b>50%</b>
<i>g) Vincolo temporaneo derivante dal P.A.I. (piano di assetto idrogeologico dell'Autorità del bacino del Tevere) o dalle mappe di allagabilità del Consorzio della Bonificazione Umbra, come recepite dal P.R.G. o dal PTCP (aree soggette a vincolo ambientale lungo i corsi d'acqua classificati) che limita l'utilizzazione edificatoria.</i>	<b>30%</b>
<i>h) Applicazione delle misure di salvaguardia (nel periodo che intercorre tra l'adozione e l'approvazione del P.R.G.), per tutte quelle aree che lo strumento urbanistico generale ha classificato con una destinazione incompatibile con la precedente e per quelle che hanno subito una radicale trasformazione della destinazione urbanistica. Riduzione del valore assegnato alla destinazione preesistente.</i>	<b>30%</b>

6. Nel caso di mantenimento della medesima destinazione urbanistica, con aumento o diminuzione della potenzialità edificatoria, verrà considerata la situazione più vantaggiosa per il soggetto passivo
7. Qualora un'area sia soggetta a più tipologie di vincolo l'abbattimento compete nella misura pari a quella del vincolo avente maggior peso.
8. Si considera inibita l'utilizzazione edificatoria quando una porzione di terreno esterna al vincolo è praticamente inutilizzabile e non sussiste la possibilità di trasferimento della potenzialità edificatoria.
9. Si considera ridotta l'utilizzazione edificatoria quando la porzione di terreno esterna al vincolo consente comunque di utilizzare la potenzialità edificatoria.
10. Si considera limitata l'utilizzazione edificatoria quando il vincolo comporta una utilizzazione condizionata della potenzialità edificatoria.
11. I coefficienti di abbattimento trovano applicazione solo nel caso in cui il vincolo investa l'intera area soggetta ad IMU ovvero una consistenza tale da rendere inutilizzabile o parzialmente utilizzabile l'area non sottoposta a vincolo.
12. I coefficienti di abbattimento non trovano applicazione quando l'area soggetta ad IMU abbia destinazioni urbanistiche diverse ed il vincolo o la limitazione interessi una sola delle destinazioni.

13. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. 504/1992.

#### **ART. 6**

#### **BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI**

1. 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, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Per quanto al precedente punto 1-b), l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico o igienico-sanitario sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo e che, nel contempo, risultino - anche in parte - diroccati, pericolanti e/o fatiscenti. Conseguentemente detti fabbricati non devono essere di fatto utilizzati.
3. Determinano inagibilità o inabitabilità del fabbricato o della singola unità immobiliare la presenza di una o più delle seguenti fattispecie:
  - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con lesioni gravi che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.), non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati;
4. Qualora il fabbricato in questione sia costituito da una o più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche se con diversa destinazione d'uso, le riduzioni d'imposta vanno applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
5. Non è consentito effettuare il cumulo delle agevolazioni inerenti i fabbricati di interesse storico-artistico con quella di inagibilità/inabitabilità.

#### **ART. 7**

#### **ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE**

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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Dal 2014 le abitazioni principali e le relative pertinenze, sono esenti dall'imposta, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.
4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

#### **ART. 8**

#### **ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI**

Agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, dall'aliquota ordinaria, si applica la detrazione prevista all'art. 7 comma 4 del presente regolamento.

#### **ART. 9**

#### **EQUIPARAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. In applicazione della facoltà di cui all'art.13 comma 2 D.L. 201/11 e successive modificazioni ed integrazioni, ai fini dell'imposta municipale propria 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 o utilizzata da altro nucleo familiare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
2. A partire dall'anno 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 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 non risulti locata o data in comodato d'uso.
3. È fatto obbligo da parte dei soggetti passivi d'imposta la presentazione dell'autocertificazione, completa di ogni informazione e documentazione prevista, da far pervenire all'Ente entro e non oltre il 31 dicembre dell'anno d'imposta.

#### **ART. 9 BIS**

#### **ABITAZIONE CONCESSE IN COMODATO**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) 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 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 catastali A/1, A/8 e A/9
2. il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'art. 13 del presente regolamento.

**ART. 10**  
**ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE**

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 9, comma 8 D.Lgs. n. 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. n. 504/1992, con particolare riferimento alle esenzioni, previste alle seguenti lettere della norma citata, per:
  - 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 D.P.R. 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 artt. 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;
  - h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
  - i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) del TUIR, approvato con D.P.R. n. 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.
3. Ai sensi del comma 9 bis dell'art. 13 del D.L. 201/2011, dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
4. Ai sensi del comma 2 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, l'imposta municipale propria non si applica:
  - a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle 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 Ministero delle infrastrutture, di concerto con il Ministero della solidarietà sociale, con il Ministero delle politiche per la famiglia e con quello per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008;

- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - d) a l'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, alle Forze di polizia ad ordinamento civile o militare, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
5. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli (cioè adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art.2135 del Codice Civile) e i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 convertito in Legge 133/94, ricadenti in Comune di Spello in quanto rientrante nell'elenco Istat dei comuni classificati montani.
  6. Dal 2016, 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 per cento.

#### **ART. 11** **ESENZIONE PER GLI ENTI NON COMMERCIALI**

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992, si applica a condizione che le attività indicate dalla norma stessa non abbiano esclusivamente natura commerciale.
2. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista (commerciale e non), l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o delle porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni di cui all'art. 2, commi 41, 42 e 43, del D.L. n. 262/2006, che prevedono l'obbligo di revisione della qualificazione e quindi della rendita catastale mediante dichiarazione da parte dei contribuenti o, in mancanza, attribuzione da parte dell'Agenzia del Territorio. Le rendite catastali dichiarate o attribuite con tali modalità producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.
3. Nel caso in cui non sia possibile procedere nel modo di cui al periodo precedente, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risultante da apposita dichiarazione dei contribuenti.
4. Ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale gli elementi rilevanti sono stati stabiliti nel D.M. 19 novembre 2012, n. 200. Detto provvedimento individua i requisiti generali per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività istituzionali vale a dire divieto di distribuire gli utili e gli avanzi di gestione, obbligo di reinvestirli nelle medesime attività, obbligo di devolvere il patrimonio ad altri enti che svolgano attività analoghe.
5. Oltre ai requisiti indicati ve ne sono altri connessi alla tipologia di attività svolta. Per tutte le attività è prescritto che debbano essere svolte a titolo gratuito o dietro versamento di rette di importo simbolico o comunque tale da non integrare il requisito del carattere economico dell'attività, come definito dal diritto dell'Unione europea, tenuto anche conto dell'assenza

di relazione con il costo effettivo del servizio o (per le attività assistenziali e sanitarie) della differenza rispetto ai corrispettivi medi previsti per attività analoghe svolte con modalità concorrenziale nello stesso ambito territoriale.

6. Per le attività didattiche, oltre ai requisiti visti, è anche necessario il carattere paritario rispetto a quelle pubbliche, sancito da un regolamento che garantisce la non discriminazione in fase di accettazione degli alunni e l'osservanza degli obblighi di accoglienza di alunni portatori di handicap, di applicazione della contrattazione collettiva al personale docente e non docente, di adeguatezza delle strutture agli standard previsti, di pubblicità del bilancio.
7. Per le attività ricettive è prevista l'accessibilità limitata ai destinatari propri delle attività istituzionali e la discontinuità nell'apertura; nonché relativamente alla ricettività sociale se è diretta a garantire l'esigenza di sistemazioni abitative anche temporanee per bisogni speciali o rivolta alle fasce deboli.
8. Ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale relativo agli immobili ad uso promiscuo, questo deve essere determinato con riferimento allo spazio, al numero dei soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività con modalità commerciali ovvero non commerciali. Le percentuali si applicano alla rendita catastale dell'immobile in modo da ottenere la base imponibile da utilizzare ai fini della determinazione dell'IMU dovuta.
9. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione gli enti non commerciali devono presentare un'apposita dichiarazione nella quale occorre indicare distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'IMU, nonché quelli per i quali l'esenzione dall'IMU si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale degli stessi.
10. Gli enti commerciali entro il 31 dicembre 2012 devono aver adeguato, il proprio atto costitutivo o il proprio statuto alla nuova disciplina, recependovi i requisiti cui è subordinato il riconoscimento del carattere non commerciale delle attività svolte e quindi l'esenzione, totale o parziale, dall'IMU.
11. Le disposizioni relative al rapporto proporzionale degli immobili promiscui si applicano solo a partire dal 1° gennaio 2013, con la conseguenza che per, tali immobili, l'IMU per l'anno 2012 è dovuta per intero.

## **ART. 12** **VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protrato 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.
3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.
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. Il limite previsto deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario.
6. 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.
7. Per gli 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.
8. L'imposta può essere corrisposta mediante F24 utilizzando i codici tributo stabiliti dall'Agenzia delle entrate oppure tramite apposito bollettino postale, conto corrente 1008857615, valido per tutti i Comuni italiani.

### **ART.13 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. 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:
    - i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
    - i fabbricati di interesse storico o artistico;
    - i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni merce";
  - b) tutte le variazioni che determinano una diversa quantificazione dell'imposta non reperibili da parte dei Comuni nella banca dati catastale, ovvero:
    - gli immobili oggetto di locazione finanziaria;
    - gli immobili oggetto di locazione a canone concordato;
    - 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, istituti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616/1977;
    - gli immobili che anno 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;
  - se si è verificato l'acquisto o la cessione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge;
  - 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).
5. 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. n. 504/1992, secondo le modalità previste dalla legge.

#### **ART. 14** **ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA**

1. Il Comune effettua la rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché l'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti e notifica al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento o posta certificata, un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamento 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 il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Negli avvisi deve essere indicato l'ufficio al quale rivolgersi per ottenere informazioni in merito all'atto impositivo, del responsabile del procedimento, dell'organo al quale proporre un riesame dell'atto in autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere nonché il termine di sessanta giorni entro il quale è possibile effettuare il relativo.
3. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 della Legge 28 dicembre 1995, n. 549.
4. 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.
5. Nel caso di omesso pagamento dell'imposta il Comune provvede all'accertamento mediante avviso motivato, con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi, da notificare al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono invitare i contribuenti a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

#### **ART. 15** **SANZIONI**

1. Per l'omesso versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato. Dal 01/01/2016 per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione del 30% è ridotta alla metà ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 471/1997 e s.m.i., salva l'applicazione dell'art. 13 del D.Lgs. 472/1997.
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
3. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.
4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e di documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
5. Le sanzioni indicate nei commi 2 e 3 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
6. L'irrogazione delle sanzioni deve avvenire, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, seguendo le disposizioni recate dagli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.

#### **ART. 16** **RAVVEDIMENTO**

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:
2.
  - a) ad un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
  - b) ad un nono del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro novanta giorni dalla data dell'omissione o dell'errore, ovvero se la regolarizzazione delle omissioni e degli errori commessi in dichiarazione avviene entro novanta giorni dal termine per la presentazione della dichiarazione in cui l'omissione o l'errore è stato commesso;
  - c) ad un ottavo del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
3. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per

giorno. L'importo delle sanzioni e degli interessi va aggiunto all'imposta da versare e sul modello F24 o sul bollettino bisogna barrare la casella "Ravvedimento".

4. Dal 01/01/2016 per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione del 30% è ridotta alla metà ai sensi dell'art. 13 del D,Lgs 471/1997 e s.m.i.;
5. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione del 15%, in aggiunta all'agevolazione di cui al comma 1, lettera a) dell'art. 13 del D.Lgs. 472/1997, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ogni giorno di ritardo. Pertanto, oltre agli interessi legali, calcolati solo sull'imposta e in proporzione ai giorni di ritardo, ne risulta che se il contribuente effettua il pagamento dell'imposta nei 15 giorni dalla scadenza per ravvedersi dovrà pagare una sanzione pari a 1/10 di 1/15 del 15% per ogni giorno di ritardo. In sostanza, la sanzione da applicare sarà pari allo 0,1% per ogni giorno di ritardo.

#### **ART. 17** **RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 15,00 per anno solare.
3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

#### **ART. 18** **INTERESSI**

La misura degli interessi da applicare sugli accertamento è fissata in misura pari all'interesse legale aumentato di 2,5 punti percentuali.

#### **ART. 19** **ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO**

Si applicano al tributo l'istituto dell'autotutela, dell'accertamento con adesione, dell'interpello e il reclamo e mediazione secondo le disposizioni contenute nel vigente Regolamento generale delle entrate.

#### **ART. 20** **RISCOSSIONE COATTIVA**

Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente sulla base dell'ingiunzione prevista

dal TU di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili.

**ART. 21**  
**FUNZIONARIO RESPONSABILE**

A norma dell'art. 1, comma 692 della Legge n. 147/2013, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile della IUC, di cui l'IMU risulta uno dei componenti, a 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 allo stesso tributo.

**ART. 22**  
**RINVIO**

Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'IMU in base agli artt 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, all'art. 13 del D.L. 201/2011 e s.m.i, ed alla legge 27 Luglio 2000, n. 212 recante lo Statuto dei diritti del contribuente.

**ART. 23**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.  
Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2016 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.