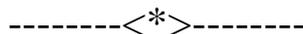




COMUNE DI CAIVANO

PROVINCIA DI NAPOLI



REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

"I.M.U."

Art. 1

Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), istituita dagli artt. 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 14/03/2011 e la cui applicazione è stata anticipata sperimentalmente a decorrere dal 1° gennaio 2012 e fino a tutto il 2014 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 dalla vigente normativa.

2. Il presente Regolamento è adottato nell'esercizio della potestà regolamentare riconosciuta ai Comuni dall'art. 52 del D. Lgs. n. 446 del 15/12/1997, come confermato dal comma 6 dell'art. 14 del citato D. Lgs. n. 23/2011 e coordinato con la vigente disciplina dell'IMU.

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.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

Definizione di fabbricato , area fabbricabile e terreno agricolo

Il presupposto dell'imposta è il possesso di qualsiasi immobile ricadente per intero o per la parte prevalente nel territorio del Comune di Caivano, compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze, i terreni incolti e i fabbricati aventi carattere di ruralità di cui al successivo Art. 3, in precedenza esclusi dall'applicazione dell'ICI.

Sono richiamate ai fini dell'IMU le definizioni delle tipologie degli immobili già previste ai fini dell'ICI dall'art. 2 del D. Lgs. 504/1992, e precisamente:

- a) *per fabbricato* si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- b) *per area fabbricabile* si intende l'area utilizzabile, indipendentemente dalla classificazione catastale dell'area, a scopo edificatorio in base al vigente Piano Regolatore Generale. In ogni caso la definizione di area fabbricabile si intende conforme agli strumenti urbanistici, comprensivi degli allegati anche grafici previsti dalla legge, presenti e futuri in vigore per l'anno d'imposta di riferimento.

In base al richiamato art. 2 del D. Lgs. n. 504/1992, anche ai fini IMU sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti direttamente dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D. Lgs. 504/1992, vale a dire i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli, sui quali persiste l'utilizzazione agro – silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

- c) *per terreno agricolo* si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Art. 3

Fabbricati rurali

1. I fabbricati rurali si suddividono in: *i)* abitativi; *ii)* in strumentali all'esercizio dell'attività agricola. Essi sono assoggettati all'imposizione ai fini IMU, in virtù dell'abrogazione operata dall'art. 13 comma 14 lett. d) del D.L. n. 201/2011 del comma 1-*bis* dell'art. 23 del D.L. n. 207/2008, come convertito dalla L. n. 14/2009, che escludeva tali immobili dall'imposizione ICI. La diversa destinazione d'uso di detti immobili rileva solo per l'individuazione dell'aliquota d'imposta applicabile.

2. Ai fabbricati rurali a destinazione abitativa l'IMU si calcola facendo riferimento alle regole di determinazione della base imponibile di cui all'art. 5 del presente Regolamento con l'applicazione delle aliquote stabilite nell'apposita delibera. Qualora i fabbricati rurali a destinazione abitativa siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno tutte le misure previste per tale tipologia di immobile.

applicheranno tutte le misure previste per tale tipologia di immobile.

3. I fabbricati rurali strumentali sono individuati dall'art. 13 comma 8 del D.L. n. 201/2011 tra quelli definiti ai sensi del disposto dell'art. 9, comma 3-bis del D.L. 557/1993 come modificato con effetto dall'1/12/2007 dall'art. 1 della L. 244/2007, ai quali si rinvia senz'altro per il riconoscimento ai fini IMU del carattere di ruralità strumentale.

4. I fabbricati rurali (abitativi o strumentali) sono accatastati non necessariamente nelle categorie A/6 e D/10, purché per essi sussistano i requisiti di ruralità ai sensi della richiamata norma.

Art. 4

Soggetti passivi

1. Per quanto disposto dall'art. 13 comma 1 del D. L. n. 201/2011, che rinvia all'art. 9 comma 1 del D. Lgs. istitutivo n. 23/2011, i soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari degli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. L'imposta dovuta è rapportata alla quota ed al periodo di possesso del soggetto passivo.

2. Compatibilmente con il principio di soggettività passiva all'imposta espresso dalla vigente legge come qui richiamato nel precedente comma 1, la legge specifica e disciplina particolari casi di soggetti, fisici e giuridici, obbligati al pagamento dell'imposta.

Art. 5

Base imponibile – Riduzione della base imponibile – Agevolazioni

1. La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento determinato facendo riferimento all'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. 504/1992, ed ai commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 201/2011.

2. PER I FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, opportuni moltiplicatori. Per l'anno d'imposta 2012 detti moltiplicatori sono fissati dalla legge e sono pari a:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati) e per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- d) 60 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); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

Eventuali variazioni dei predetti moltiplicatori, a valere per gli anni d'imposta successivi, sono già o verranno parimenti stabilite dalla legge e si intendono automaticamente acquisite nel presente Regolamento comunale per la disciplina dell'IMU.

3. PER I FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D, non iscritti in catasto ed individuati all'art. 5, comma 3 del D. Lgs. 504/1992, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato annualmente con i coefficienti determinati con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In caso di locazione finanziaria il locatore ovvero il locatario possono avvalersi di quanto disposto dall'art. 5 comma 3 del D. Lgs. n. 504/1992, esperendo la procedura di cui al Regolamento del Ministero delle Finanze n. 701/1994, e determinando così il valore imponibile del fabbricato sulla base della rendita catastale proposta: in detta circostanza, come successivamente affermato dalla sentenza n. 3160/2011 delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione, il passaggio dal criterio per la determinazione della base imponibile dal regime fondato sulle scritture contabili a quello fondato sulla rendita catastale avviene alla data della richiesta di attribuzione della rendita stessa di cui al citato D.M. n. 701/1994.

4. PER LE AREE FABBRICABILI:

Si distinguono in aree non interessate da interventi edificatori ed aree sulle quali si procede ad attività di costruzione.

Per le aree non interessate da alcuna attività edificatoria:

I) esse sono individuate come precisato nel precedente Art. 2 lett. b) e la base imponibile è costituita dal valore unitario espresso in euro/mq in vigore nell'anno d'imposizione e distinto per tipologia dell'area (attualmente in Zone P.R.G. di tipo B, C o D) moltiplicato per la superficie totale dell'area espressa in metri quadrati, al lordo dell'eventuale quota di superficie da cedere al Comune di Caivano, come ad esempio attualmente per le Zone di tipo C e D;

II) la determinazione della misura della superficie imponibile dell'area fabbricabile si intende ora e per il futuro conforme agli strumenti urbanistici, comprensivi degli allegati anche grafici previsti dalla legge, presenti e futuri in vigore per l'anno d'imposta di riferimento, indipendentemente dalla classificazione catastale dell'area;

III) allo scopo di limitare l'insorgenza del contenzioso ed autoimporre al Comune dei vincoli all'esercizio del potere di accertamento del tributo relativo alle aree definite edificabili dallo strumento urbanistico comunale, i valori unitari al metro quadrato delle aree fabbricabili sono determinati annualmente dal competente Settore Urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale ed approvati con deliberazione del Consiglio Comunale entro il termine previsto per l'adozione del Bilancio di Previsione relativo all'esercizio impositivo di riferimento; se tale deliberazione è successiva alla scadenza della rata d'acconto, quest'ultima è pagata sulla base dei valori in vigore l'anno precedente e il saldo dell'imposta è pagato con conguaglio rispetto ai valori unitari deliberati;

IV) conformemente a quanto disposto dall'art. 31 comma 20 della L. n. 289/2002 e al principio generale stabilito dall'art. 6 della L. n. 212/2000 nonché in applicazione dell'art. 10 comma 2 della stessa legge, non sono irrogate, in aggiunta all'imposta dovuta e non versata, sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente fino a quando quest'ultimo sia venuto effettivamente a conoscenza della natura di area fabbricabile del terreno, ad esempio attraverso la notificazione da parte del Comune di qualsiasi atto, comunicazione o accertamento d'imposta ovvero fino alla data di rilascio di certificazione urbanistica richiesta dal contribuente stesso;

V) il valore imponibile di un'area fabbricabile non può essere inferiore a quello determinato ai sensi del precedente punto III); per converso, è ammesso un valore superiore dell'area solo nel caso in cui esso venga dichiarato, o sia stato dichiarato ai fini ICI, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D. Lgs. n. 504/1992, come valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione dal soggetto passivo sulla base di elementi di valutazione specifici non noti in sede di perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per le aree sulle quali si procede ad attività edificatoria:

VI) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero di cui all'art. 31 comma 1 lett. c), d) ed e) della L. n. 457/1978, ora disciplinati dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 T.U. Edilizia [lett. c): interventi di restauro e risanamento conservativo; lett. d): interventi di ristrutturazione edilizia; lett. e): interventi di ristrutturazione urbanistica] si applica quanto già previsto dal comma 6 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/1992, richiamato dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, e cioè la base imponibile è costituita dall'area totale che deve essere considerata fabbricabile, non computando 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; a decorrere da tale ultima data la base imponibile è determinata facendo riferimento alla rendita catastale attribuita a seguito della susseguente procedura di accatastamento.

Nell'ambito di detto principio generale, si esplicitano vari casi applicativi:

- a) area edificabile inizialmente libera: se per una particella, classificata edificabile dal vigente P.R.G., nella quale inizialmente non vi sia fabbricato alcuno, viene rilasciato permesso / concessione / autorizzazione a costruire *ex novo* un fabbricato, l'imposta va calcolata assumendo come base imponibile quella relativa alla *superficie dell'intera particella*, fino all'accatastamento del fabbricato o, se antecedente, all'utilizzo di quest'ultimo;
- b) area edificabile con demolizione e ricostruzione dell'unico fabbricato: se sulla particella, classificata

edificabile dal P.R.G., insiste un unico fabbricato e si procede, in esecuzione di pertinente autorizzazione, alla sua demolizione ed alla ricostruzione di un nuovo fabbricato, l'imposta va calcolata assumendo dalla data di inizio dei lavori come base imponibile quella relativa alla *superficie dell'intera particella*, fino all'accatastamento del nuovo fabbricato o, se antecedente, all'utilizzo di quest'ultimo;

- c) costruzione di nuovo fabbricato su area già occupata da altri fabbricati: se sulla particella, edificabile secondo il P.R.G., sono già presenti dei fabbricati e si procede alla costruzione di un nuovo fabbricato, si assume come base imponibile quella determinata dalla *superficie di sedime del progetto della costruzione* approvato dal competente Ufficio Tecnico del Comune, fino all'accatastamento del nuovo fabbricato o, se antecedente, all'utilizzo di quest'ultimo;
- d) ripristino integrale dello stato "libero" originario dell'area: in tal caso, e fino a nuove costruzioni, l'imposta è applicata all'intera superficie della particella edificabile;

5. PER LE AREE EDIFICABILI INTERESSATE DA FABBRICATI PARZIALMENTE CENSITI IN CATASTO e/o PARZIALMENTE COSTRUITI:

In tale situazione rientrano tutte quelle aree definite edificabili interessate da fabbricati, costituiti da più unità immobiliari, alcune delle quali terminate e iscritte in Catasto ovvero comunque utilizzate, mentre altre unità non sono completate o non sono utilizzate e non risultano catastalmente censite, nemmeno come unità di una categoria " F ".

In tale contesto, si esplicitano vari casi applicativi:

- a) area edificabile inizialmente "libera" da fabbricati: in tal caso l'imposta per le unità censite in Catasto o utilizzate si calcola sulla base della rendita catastale comunque attribuita, anche successivamente ma con efficacia retroattiva, pure con la procedura indicata al successivo punto 5 del presente articolo, mentre per le unità non ancora censite e non utilizzate la base imponibile si calcola *detraendo dal valore imponibile dell'intera particella edificabile il valore imponibile delle unità censite o comunque utilizzate*;
- b) costruzione di nuovo fabbricato su area edificabile già occupata da altri fabbricati: l'imposta per le unità censite in Catasto o utilizzate si calcola sulla base della rendita catastale comunque attribuita, anche successivamente ma con efficacia retroattiva, pure con la procedura indicata al successivo punto 5 del presente articolo, mentre per le unità non ancora censite e non utilizzate la base imponibile è rappresentata dal *valore imponibile dell'area edificabile della parte di sedime della costruzione (così come da progetto approvato) non ancora censita o non utilizzata moltiplicata per il numero dei piani interessati (si esclude il piano di copertura finale, a meno che esso stesso non rientri nel progetto della costruzione)*.

6. PER I FABBRICATI ISCRITTI CATASTALMENTE NELLE CATEGORIE "SENZA RENDITA" di TIPO " F "

Per i fabbricati iscritti in catasto in una delle categorie "senza rendita" di tipo " F ", a decorrere dalla data della denuncia alla data di attribuzione della rendita catastale o, comunque, se antecedente, dalla data del loro utilizzo, il valore imponibile si calcola come segue:

- a) per le unità in categoria F/2 "unità collabenti" (cioè unità non utilizzate che siano diroccate, in disuso, ruderi, non suscettibili a fornire reddito): trattandosi di aree già originariamente occupate dalle unità collabenti, il loro valore imponibile è determinato dall'area di sedime, la cui estensione sia certificata dalla scheda grafica di iscrizione catastale ovvero da perizia giurata di un tecnico di parte ovvero da certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale su richiesta del contribuente interessato;
- b) per le unità in categoria F/3 "unità in corso di costruzione": si applicano, a seconda dei vari casi indicati, le stesse procedure riportate alle lettere a), b), c) e d) del capoverso VI) del precedente punto 4 del presente articolo, ovvero quelle riportate alle lettere a) e b) del punto 5 sempre del presente articolo;
- c) per le unità in categoria F/4 "unità in corso di definizione": la base imponibile si calcola considerando come area fabbricabile l'area di sedime e/o di costruzione del fabbricato moltiplicata per il numero di piani;
- d) per le unità in categoria F/5 "unità lastrici solari": non sono assoggettate all'imposta fino alla data di inizio lavori anche abusivi o eventualmente alla data di rilascio della concessione edilizia.

7. PER I TERRENI AGRICOLI, nonché per quelli 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%, un moltiplicatore *ordinario* pari a 135 per l'anno 2012.

Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola e conduttori diretti del fondo agricolo in discorso, si applica per il 2012 il moltiplicatore *ridotto* pari a 110. Si rinvia alla legge, che per questi ultimi soggetti passivi prevede un'ulteriore agevolazione sul metodo di calcolo della parte del valore effettivamente assoggettato all'imposta, al netto di franchigie.

Eventuali variazioni dei moltiplicatori per le annualità successive saranno stabilite dalla legge e si intendono automaticamente acquisite nella regolamentazione comunale.

8. PER LE AREE CON CLASSIFICAZIONE URBANISTICA MISTA, ovvero sia per le aree, comunque siano definite catastalmente, per le quali lo strumento urbanistico in vigore abbia stabilito una ripartizione superficiale, attribuendo a ciascuna parte una diversa destinazione d'uso (ad esempio per un'area iscritta di norma per l'intero nel Catasto Terreni, ma suddivisa dal P.R.G. del Comune in una parte edificabile più un'altra agricola più un'altra ancora di pubblica utilità, etc. etc.) il valore della base imponibile si ottiene dalla somma dei valori imponibili che competono a ciascuna delle parti, una volta nota la misura della superficie di ognuna di esse: alla parte ricadente in zona edificabile, limitatamente alla quota superficiale di competenza, si applica il procedimento indicato nel precedente punto 4 o 5 del presente articolo; alla parte ricadente in zona agricola si applica il procedimento di cui al precedente punto 7 del presente articolo, avendo preventivamente ridotto il reddito dominicale attribuito catastalmente all'intero fondo secondo il fattore dato dal rapporto [area della parte agricola] / [area dell'intera zona]; alle restanti parti, limitatamente alle rispettive misure superficiali e con conseguente riduzione proporzionale del reddito dominicale come ora precisato, si applica - tenuto conto che l'IMU è dovuta per il possesso anche dei terreni incolti - lo stesso procedimento di cui al precedente punto 7 del presente articolo.

9. PER GLI ALTRI FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO la base imponibile si determina considerando la rendita catastale così come attribuita - tra l'altro - ai sensi dall'art. 19 del D.L. n. 78/2010 (convertito nella L. n. 122/2010) e dell'art. 2 del D.L. n. 225/2010 (convertito nella L. n. 10/2011), ovvero ai sensi di ogni altra vigente normativa e procedura di settore applicabile ai casi di fabbricati non iscritti in Catasto, ivi compresa l'attribuzione di rendita catastale scaturente dall'esercizio del potere di accertamento tributario in capo al Comune di Caivano.

10. Nell'ambito delle agevolazioni, in forza di quanto stabilito dall'art. 3 del D.L. n. 201/2011 come modificato ed integrato dalla legge di conversione n. 214/2011 e dal D.L. n. 16/2012, convertito dalla L. n. 44/2012, la base imponibile è ridotta al 50% per i seguenti fabbricati:

- A) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004;
- B) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità (strutturale) o l'inabitabilità (igienico - sanitaria) deve consistere in un degrado fisico o in una carenza sotto il profilo igienico - sanitario sopravvenuti, non superabili con interventi di *manutenzione ordinaria o straordinaria* di cui alle lett. a) e b) comma 1 dell'art. 31 della L. n. 457/1978 (riproposti dalle lett. a) e b) comma 1 dell'art. 3 del Testo Unico D.P.R. n. 380/2001), bensì con interventi di *restauro, risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia*, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della precitata L. n. 457/1978 (parimenti riproposti nel richiamato D.P.R. n. 380/2001), e ai sensi del vigente strumento urbanistico generale.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le condizioni minime di inagibilità / inabitabilità sono rappresentate da:

- aa) strutture orizzontali, solai, scale e tetto compresi lesionati o degradati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- bb) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati o degradati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- cc) mancanza di copertura;
- dd) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- ee) mancanza dei servizi igienico - sanitari essenziali;
- ff) distacco e rottura totale o parziale della pavimentazione;
- gg) distacco e rottura totale o parziale dell'intonaco;
- hh) mancanza dell'impianto interno elettrico;
- ii) mancanza dell'impianto interno idrico.

La sola assenza di allacciamento alla rete esterna di distribuzione dell'energia elettrica o idrica, così come l'assenza di allacciamento alla rete fognaria pubblica non costituiscono elemento di inagibilità/inabitabilità.

Per beneficiare della riduzione in discorso sono previste le seguenti due procedure alternative.

Procedura I)

Il soggetto passivo presenta al Protocollo Generale dell'Ente per l'Ufficio Tributi, secondo le modalità riportate nel successivo Art. 12, la relativa dichiarazione IMU, alla quale allega idonea documentazione costituita da:

- jj) copia dell'ordinanza o del verbale di evacuazione / sgombero emessi da competente Autorità (Comune, VV. F., Protezione Civile in caso di calamità naturali, Autorità Sanitaria per quanto attiene l'abitabilità igienico – sanitaria, etc.), che consente la riduzione della base imponibile fino alla data della revoca dell'atto stesso;
- kk) certificazione di inagibilità / inabitabilità ancora in corso di validità rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, se già in possesso del soggetto dichiarante;
- ll) facoltativamente, in aggiunta alla documentazione di cui alle lettere jj) e kk), perizia giurata di un tecnico professionista di parte, nella quale si evincano esplicitamente quegli elementi di inagibilità e/o inabitabilità previsti dal presente Regolamento nonché sia dichiarato che non sono in atto, per il periodo per il quale è richiesta la riduzione de qua, interventi di *restauro, risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia* sopra citati, giacché, in tale evenienza, l'immobile è ritenuto area fabbricabile e, quindi, assoggettato alla procedura impositiva di cui ai commi 4 e 5 del corrente articolo 5;
- mm) alla documentazione indicata nelle precedenti lett. jj), kk) ed ll) il contribuente deve in ogni caso allegare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 circa il non utilizzo sotto nessuna forma da parte di chicchessia, per il periodo per il quale è richiesta la riduzione in discorso, del fabbricato ritenuto inagibile / inabitabile e deve, inoltre, dichiarare che non sono in atto, per il periodo per il quale è richiesta la riduzione de qua, interventi di *restauro, risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia* sopra citati; se ricadente nel territorio comunale, vanno altresì dichiarati, limitatamente allo stesso periodo, l'indirizzo e gli identificativi catastali della dimora abituale del contribuente.

Procedura II)

In alternativa alla procedura di cui sopra, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nella quale si dichiara:

- quale siano gli elementi di inagibilità o inabilità del Regolamento nei quali versa il fabbricato;
- che il fabbricato non è utilizzato sotto nessuna forma da parte di chicchessia per il periodo per il quale è richiesta la riduzione;
- che non sono in atto, per il periodo per il quale è richiesta la riduzione *de qua*, interventi di *restauro, risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia* di cui all'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della precitata L. n. 457/1978 (richiamati dal D.P.R. n. 380/2001 T.U. per l'edilizia).
- di essere consapevole che tutto quanto dichiarato sarà sottoposto al successivo controllo da parte dei competenti Uffici.

La predetta dichiarazione può essere resa su carta libera o su modulistica predisposta dall'Ufficio Tributi dell'Ente.

Alla predetta dichiarazione sostitutiva può essere allegata la documentazione indicata sotto la *Procedura I)*.

=====

Copia della dichiarazione IMU di cui alla Procedura I) ovvero della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 di cui alla Procedura II), nonché della documentazione allegata, sono trasmesse al competente Ufficio Tecnico del Comune, il quale, esperita la relativa istruttoria, rimette all'Ufficio Tributi perizia ai fini dell'accertamento dello stato di inagibilità e/o inabitabilità e dispone il pagamento degli oneri di perizia a carico del soggetto passivo dichiarante, se dovuti.

Se il fabbricato é costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione é applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

In ogni caso, la riduzione al 50% della base imponibile ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio Tecnico comunale, o da altra Autorità o Ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, in ogni caso a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo periodo. La riduzione ha termine alla data di revoca dell'ordinanza di sgombero ovvero alla data di inizio dei lavori di ripristino delle condizioni di inagibilità / inabitabilità.

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste dal presente comma 10 a partire dal 2012, restano valide le dichiarazioni già presentate ai fini I.C.I. per usufruire della medesima riduzione se conformi alla regolamentazione attuale, diversamente il contribuente integra la dichiarazione I.C.I. già acquisita con la documentazione di cui alla Procedura I) di cui sopra, se non già in possesso del Comune.

Art. 6

Determinazione delle aliquote

1. Alla base imponibile come determinata dal precedente Art. 5, rapportata alla percentuale e al periodo di possesso per ciascun soggetto passivo, si applicano a decorrere dal 1° gennaio di ogni anno d'imposta, distinte per ogni fattispecie di destinazione d'uso dell'immobile e nei limiti previsti dall'art. 13 commi da 6 a 9 del D.L. 201/2011, **l'aliquota ordinaria e le aliquote ridotte o agevolate**, che il Comune di Caivano stabilisce - nell'ambito dell'autonomia regolamentare concessa ai Comuni - con deliberazione del Consiglio Comunale adottata ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 entro il termine per l'approvazione della manovra di Bilancio di Previsione; se la deliberazione di adozione delle aliquote è successiva alla scadenza della rata d'acconto, quest'ultima è pagata sulla base delle aliquote in vigore l'anno precedente e il saldo dell'imposta è pagato con conguaglio rispetto all'aliquota deliberata.

2. Alle fattispecie di destinazione d'uso dell'immobile non espressamente indicate nella predetta deliberazione consiliare si intendono applicate per l'annualità d'imposta le aliquote nella misura stabilita, al netto delle variazioni discrezionali in aumento o diminuzione, dal D.L. 201/2011.

3. Il Comune di Caivano disciplina nei successivi articoli del presente Regolamento alcune fattispecie di destinazione d'uso assoggettate, a decorrere dal 1° gennaio 2012, all'applicazione di aliquote diversificate, ridotte o agevolate.

Art. 7

Abitazione principale e pertinenze

Detrazione e maggiorazione della detrazione

Unità immobiliari assimilate, anche limitatamente, all'abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore, anche pro-quota, ed il suo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede anagraficamente, dovendo tali condizioni sussistere contemporaneamente.

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 di tali categorie catastali. Il predetto limite massimo di 3 unità pertinenziali (1 per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7) si applica anche se la pertinenza è iscritta in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, come, ad esempio, nel caso di soffitte, mansarde, cantine etc. già incorporate nella rendita catastale dell'unità abitativa.

3. All'abitazione principale e alle predette pertinenze si applica l'aliquota ridotta approvata come specificato nel precedente Art. 6. Sull'IMU così determinata non deve essere riservata alcuna quota allo Stato.

4. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applica, fino alla concorrenza dell'imposta stessa, una detrazione il cui importo è approvato annualmente con la deliberazione di Consiglio Comunale di cui precedente Art. 6, rapportata 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. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se la deliberazione di adozione della detrazione è successivo alla scadenza della rata d'imposta d'acconto, quest'ultima è pagata sulla base della detrazione in vigore l'anno precedente e il saldo dell'imposta è pagato con conguaglio rispetto alla detrazione deliberata.

5. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e le annesse pertinenze nonché la relativa detrazione, comprensiva della maggiorazione di cui al seguente punto 6 se spettante, si applicano, per singolo nucleo

va della maggiorazione di cui al seguente punto 6 se spettante, si applicano, per singolo nucleo familiare, ad un unico immobile (e annesse pertinenze). Qualora uno o più componenti dello stesso nucleo abbiano stabilito, in quanto soggetti passivi anche in quota, la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi tutti situati nel Comune di Caivano, solo per uno di tali immobili il soggetto ovvero i soggetti passivi dovranno optare per l'applicazione delle citate agevolazioni per abitazione principale.

6. Secondo quanto disposto dal comma 10 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, come modificato in sede di conversione, per gli anni 2012 e 2013 oltre alla detrazione di cui al precedente punto 4 spetta al contribuente una maggiorazione di 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 € 400.

7. Per effetto del comma 10 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, anche alle unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4, del D. Lgs. 504/1992, e precisamente :

- a) le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP)

si applica la **solita detrazione** per abitazione principale. Oltre le tipologie di cui alle precedenti lett. a) e b) la detrazione per abitazione principale si applica anche:

- c) agli alloggi ALER oppure ERP etc., ovvero a favore di tutti gli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi la stessa finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616/77.

I soggetti passivi degli immobili di cui alle predette lett. a), b) e c), in quanto soggetti giuridici, usufruiscono evidentemente del solo beneficio della detrazione per abitazione principale e non anche dell'aliquota ridotta e della maggiorazione della detrazione per i figli.

8. In virtù di quanto ultimamente disposto dal comma 12 – *quinquies* dell'art. 4 del D.L. n. 16/2012 (convertito dalla L. 44/2012), secondo cui ai soli fini dell'IMU l'assegnazione della ex casa coniugale, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, avviene a titolo di *diritto di abitazione* a favore dell' *ex* coniuge assegnatario, è solo quest'ultimo il soggetto passivo esclusivo ai soli fini IMU, al quale, pertanto, competono in misura intera tutte le agevolazioni previste per l'abitazione principale (aliquota ridotta, detrazione ed eventuale maggiorazione della detrazione per i figli infraventiseienni). Sull'IMU così determinata non deve essere, ovviamente, riservata alcuna quota allo Stato.

9. Per la potestà regolamentare concessa e secondo quanto stabilito dal comma 10 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, come modificato dal D.L. n. 16/2012 (convertito dalla L. 44/2012), il Comune di Caivano considera direttamente adibita ad abitazione principale, con applicazione delle agevolazioni previste (aliquota ridotta, detrazione ed eventuale maggiorazione della detrazione per i figli infraventiseienni), le seguenti unità abitative (e annesse pertinenze):

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) l'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (cioè iscritti alla c.d. *A.I.R.E.*) a titolo di proprietà o di usufrutto a condizione che la stessa non risulti locata.

Con riferimento agli immobili sopra elencati alle lett. a) e b), la maggiorazione della detrazione per i figli è riconosciuta solo se questi dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente nell'immobile oggetto dell'agevolazione in discorso. Sull'IMU così determinata non deve essere, ovviamente, riservata alcuna quota allo Stato.

Art. 8

Immobili diversi dall'abitazione principale

Diversificazione dell'aliquota per alcune forme di utilizzo

Definizione di altre forme di utilizzo di immobili

1. In mancanza dei requisiti contestuali previsti dalla legge riportati al punto 1 del precedente Art. 7, il militare

o l'appartenente alle Forze dell'Ordine, che abbia stabilito o abbia dovuto stabilire residenza e dimora abituale nel Comune ove presta servizio e che sia nel contempo soggetto passivo di un'abitazione (e relative pertinenze) nel Comune di Caivano, non locata oppure occupata dal suo nucleo familiare, non può scontare, limitatamente alla propria quota di possesso, per detta unità nessuna delle agevolazioni previste per l'abitazione principale (aliquota ridotta, detrazione ed eventuale maggiorazione della detrazione per i figli infraventiseienni).

2. A decorrere dall'anno d'imposta 2012 alle unità (e pertinenze) concesse in comodato d'uso a titolo gratuito dai soggetti passivi (anche in quota) a parenti o collaterali (nel caso del Comune di Caivano, e fino al 31/12/2011, a discendenti o ascendenti in linea retta di 1° grado) non è più assimilata ad abitazione principale e, pertanto, a dette unità non si applica nessuna delle agevolazioni impositive previste per l'abitazione principale e le relative pertinenze.

3. In aggiunta alle tipologie di utilizzo degli immobili indicate nel precedente art. 7 e nei precedenti articoli oltre a quelle previste dalla legge, ancorché qui non espressamente richiamate, ma per le quali opera per il Comune l'obbligo di applicare la disciplina nazionale dell'IMU, il Comune di Caivano intende definire alcune forme di utilizzo degli immobili, per le quali si riserva il potere di adottare o meno - secondo la procedura di cui al precedente Art. 6 - aliquote IMU diversificate, sulla base di considerazioni ed analisi della specificità del territorio comunale. L'introduzione di dette forme di utilizzo aggiuntive non vincola il Consiglio Comunale, che in quanto supremo Organo di potere collegiale dell'Ente è l'unico *facultato* a determinare ed approvare la misura delle varie aliquote, ma lo pone in grado, attraverso una più approfondita definizione di più tipologie, di discernere ed individuare in modo più sintetico e preciso quei profili di utilizzazione degli immobili che più si conformano al proprio indirizzo politico, nel rispetto delle previsioni di Bilancio. Nella deliberazione annuale di approvazione delle aliquote IMU il Consiglio Comunale può introdurre anche altre forme di utilizzo oltre a quelle previste e definite nel presente Regolamento, specificandone le caratteristiche onde consentirne una più agevole individuazione nei casi pratici.

4. Tra le forme di utilizzo previste dal comma 3, il Comune di Caivano individua tali fattispecie:

alloggi non locati: si intendono le unità immobiliari, classificate o classificabili nella categoria catastale "A" (ad eccezione della categ. A/10), le quali non siano occupate dal proprietario (ovverosia dal soggetto passivo, anche in quota) oppure dai suoi familiari oppure dai suoi parenti in linea retta di 1° grado e che - allo stesso tempo - non siano date in locazione a terzi; le pertinenze (categ. catast. C/2, C/6, C/7) degli "alloggi non locati" appartengono alla medesima tipologia dell'unità alloggiativa principale cui sono asservite; dalla presente tipologia d'utilizzo sono, altresì, escluse le abitazioni di categ. "A" nonché le relative unità pertinenziali, realizzate da imprese edili per la successiva vendita.

Art. 9 ***Esenzioni***

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 9, comma 8, D. Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Si applicano, inoltre, le esenzioni di cui all'art. 7, comma 1, del D. Lgs. 504/1992, con particolare riferimento alle esenzioni, previste alle seguenti lettere della norma citata, per:

- a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
- e) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- f) per i terreni agricoli e fabbricati rurali condotti da proprietari coltivatori diretti è possibile una riduzione

dell'aliquota;

- g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del TUIR, approvato con D.P.R. 917/1986, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

Ogni successiva integrazione e modifica alla predetta disciplina delle esenzioni, stabilite dalla legge, anche a valere per l'anno d'imposta 2012, si intende automaticamente acquisita come parte integrante, sostanziale e con efficacia nel presente Regolamento Comunale.

3. L'amministrazione si riserva di ridurre l'aliquota per immobili diversi dall'abitazione principale, dati in affidamento a familiari ascendenti e/o discendenti entro il primo grado a condizione che siano residenti presso l'abitazione ed in regola con i tributi locali.

Art. 10

Quota riservata allo Stato

1. In base all'art. 13, comma 11, del D.L. 201/2011 è riservata allo Stato una quota di IMU pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base dello 0,76%. Nel calcolo di tale quota non devono essere prese inoltre in considerazione le detrazioni né le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni.

2. La quota ad esso riservata è versata allo Stato contestualmente all'IMU.

3. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni relative all'IMU. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 11

Versamenti - Contitolari

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare - purché persona fisica - anche per conto degli altri; se trattasi di IMU spettante al Comune, il contribuente ne dà comunicazione scritta all'Ufficio Tributi, specificando gli altri contitolari, le quote comunali individuali versate per ciascuno di essi, i dati catastali degli immobili in comunione, le rispettive percentuali ed il periodo di possesso; se trattasi di quota erariale dell'imposta il contribuente si atterrà alle disposizioni che verranno diramate allo scopo dalla competente Amministrazione dello Stato.

3. In caso di versamento eccedente della quota IMU comunale effettuato da un contitolare anche in nome e per conto di altri co-obbligati all'imposta, esso ha facoltà di autorizzare per iscritto il Comune onde consentire il riversamento dell'eccedenza - limitatamente alla parte relativa agli immobili in comunione - a favore degli altri contitolari al fine di ripianare le deficienze di versamento di questi ultimi inerenti a dette unità comuni; se l'eccedenza riguarda la quota erariale dell'imposta, il contribuente si atterrà alle disposizioni che verranno diramate allo scopo dalla competente Amministrazione dello Stato.

4. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del *dante causa* e ciascuno di essi, o uno solo in nome e per conto di tutti per l'importo totale dovuto, versa la quota d'imposta spettante.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in rate il cui termine è stabilito per legge; il versamento dell'IMU per l'anno d'imposta 2012 relativo all'abitazione principale e alle relative pertinenze può essere effettuato facoltativamente in due o tre rate; l'IMU per tutti gli altri immobili va effettuato in due rate. Per il solo anno 2012 l'ultima rata deve essere a conguaglio delle rate d'acconto con riferimento alle aliquote adottate dal Comune.

Per le annualità successive al 2012 è comunque lasciata la facoltà al contribuente di effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il termine della prima rata.

4. L'imposta deve essere corrisposta mediante F24 o altra modalità di versamento che verrà successivamente ammessa dalla legge.

5. 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.

6. Non si fa luogo al versamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad € 12,00 per singolo contribuente e per singolo annod'imposta.

Art. 12

Dichiarazione IMU

1. In applicazione dell'art. 13 comma 12-ter del D.L. n. 201/2011, così come risultante dalla modificazione di cui al D.L. N. 16/2012 e alla L. n. 44/2012 di conversione, i soggetti passivi devono presentare apposita dichiarazione, redatta secondo il modello approvato con il decreto ministeriale di cui all'art.9 comma 6 del D. Lgs. n. 23/2011, per il possesso degli immobili nel territorio del Comune e per ogni variazione che incida sulla determinazione della base imponibile.

2. Il termine di presentazione della dichiarazione di cui al precedente comma 1 è di 90 giorni dalla data dell'evento (inizio possesso o variazione). Per il solo anno 2012 (prima annualità di applicazione della nuova imposta), il termine di presentazione è fissato dalla legge per tutti gli eventi per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012.

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

3. In caso di morte del contribuente l'art. 15 della legge 383/2001 prevede che la denuncia di successione abbia efficacia anche ai fini della dichiarazione in parola. A tal proposito si rammenta che il diritto di abitazione a favore del coniuge superstite, attribuito dall'art. 540 del Codice Civile, è efficace anche nel caso in cui detto coniuge rinunci a favore di coeredi alla eventuale propria quota ereditaria, in quanto il diritto in discorso non è a titolo derivativo ma scaturisce dalla sola qualità di coniuge e prescinde dunque dai diritti successori.

4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al comma 1.

Art. 13

Fallimento

1. Per gli immobili compresi nelle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore entro novanta giorni dalla data di nomina devono presentare relativamente agli immobili siti nel Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

2. Per gli immobili di cui al comma 1 l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

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, 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.

7. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

8. Non si fa luogo all'accertamento del tributo nel caso in cui l'imposta totale dovuta (quota comunale e quota erariale) sia pari o inferiore ad € 12,00 persingolo contribuente e per singolo anno d'imposta.

Art. 15

Pagamento rateale

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato provvedimento di accertamento di cui al precedente articolo, può avanzare istanza protocollata al Comune, su carta semplice o su modulistica predisposta dall'Ufficio Tributi, per il pagamento di quanto dovuto secondo un piano di rateazione elaborato dall'Ufficio.

2. Il contribuente, che avendo beneficiato in precedenza, anche ai fini ICI, di analoga rateazione, ma che non abbia ottemperato al versamento di una o più rate e/o alle relative scadenze, non può avanzare l'istanza di cui al comma 1.

3. Nel seguente prospetto sono riportati gli scaglioni sulla base dei quali è strutturato il piano della rateazione. Gli importi che delimitano ciascuno scaglione sono da confrontarsi con l'importo totale dell'accertato, pari alla somma dell'imposta netta accertata, delle sanzioni (alcune in misura ridotta in regime di adesione) oltre agli interessi maturati sull'imposta alla data di stampa del provvedimento di accertamento ed alle altre spese previste dalla legge, come, ad esempio, la spesa per la notifica dell'atto:

- 1° scaglione: da € 150,00 a € 300,00 mediante piano di non più nr. 2 (due) rate bimestrali;
- 2° scaglione: da € 300,01 a € 500,00 mediante piano di non più nr. 3 (tre) rate bimestrali;
- 3° scaglione: da € 500,01 a € 1.000,00 mediante piano di non più di nr. 4 (quattro) rate bimestrali;
- 4° scaglione: da € 1.000,01 a € 2.000,00 mediante piano di non più di nr. 6 (sei) rate bimestrali;
- 5° scaglione: da € 2.000,01 a € 5.000,00 mediante piano di non più di nr. 8 (otto) rate bimestrali;
- 6° scaglione: da € 5.000,01 ad oltre, mediante piano di non più di nr. 10 (rate) rate bimestrali;

4. Su richiesta del contribuente, il piano di rateazione, con gli estremi di scaglione come sopra elencati, può svilupparsi anche con rate a cadenza mensile.

5. Il piano di rateazione è a rate costanti (metodo di ammortamento alla "francese") e sull'importo iscritto è applicato un interesse aggiuntivo per il pagamento rateale nella misura stabilita dalla legge.

6. Se il pagamento della prima rata avviene oltre il 60° giorno dalla data di notifica del provvedimento di accertamento oppure non si ottemperi al pagamento di almeno due rate, il contribuente perde il beneficio della rateazione e l'Ufficio Tributi procede all'iscrizione a ruolo coattivo di riscossione di quanto ancora dovuto, con imputazione delle sanzioni nella misura intera (non ridotta per adesione) oltre al ricalcolo degli interessi sull'imposta per tener conto del periodo di maturazione tra la data di stampa dell'accertamento e la data di iscrizione a ruolo coattivo.

Art. 16

Riscossione coattiva

1. 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. 17

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate a titolo di quota comunale 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. Relativamente alla quota erariale il contribuente si atterrà alle disposizioni che verranno diramate allo scopo dalla competente Amministrazione dello Stato.

2. Sulle somme della quota comunale dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura del tasso legale, con maturazione giornaliera e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. Non si fa luogo al rimborso del tributo nel caso in cui l'imposta totale dovuta (quota comunale e quota erariale) sia pari o inferiore ad € 12,00 per singolo contribuente e per singolo anno d'imposta.

Art. 18

Sanzioni

1. Per l'omesso versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato; a detta sanzione non può essere applicata alcuna riduzione, ancorché si operi in regime di accertamento con adesione (Art. 15 del Regolamento).

2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa del 100% del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.

3. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa del 50% 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 di euro 51,00. 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. Nel caso di versamento IMU pari o superiore all'importo dovuto non si fa luogo ad applicazione delle sanzioni per omessa od infedele dichiarazione.

7. 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. 19

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. La legge disciplina e stabilisce la misura della riduzione degli importi delle sanzioni applicate, distinte per ogni fattispecie, nonché i termini per poterne beneficiare. Il contribuente effettua il versamento dell'imposta in regime di ravvedimento segnando la competente voce sulla distinta o delega di versamento medesimo, fatte salve successive modifiche alla disciplina del ravvedimento stabilite dalla legge e che qui si intendono integralmente acquisite ed operanti dalla loro entrata in vigore.

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.

Art. 20

Interessi

1. La misura degli interessi da applicare sia sugli accertamenti sia sui rimborsi è pari al tasso legale.

Art. 21

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento o di ogni altro atto da impugnare.

Art. 22

Rinvio

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

Art. 23

Potenziamento dell'Ufficio Tributi

Incentivazione dell'attività

Per potenziare ed incentivare l'attività dell'Ufficio Tributi nel controllo e nella lotta all'evasione tributaria, si stabilisce sin d'ora che, dal momento in cui una futura specifica legge lo consentirà, una quota delle somme annualmente riscosse dal Comune a seguito di accertamenti e di iscrizioni a ruoli coattivi inerenti all'IMU sia destinata ai dipendenti impegnati in detta attività, secondo i criteri e le modalità già regolamentati per l'ICI, giusta commi 2, 3 e 4 dell'art. 9 del Regolamento Comunale per l'ICI, approvato in via definitiva con deliberazione di C.S. n. 95 del 14/04/2010.

Art. 24

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2012.