



CITTÀ DI POTENZA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con delibera del Consiglio comunale n. 135 del 4 settembre 2012

Modificato con delibera di Consiglio comunale n°61 del 19.6.2013

INDICE

CAPO I - OGGETTO, PRESUPPOSTO E SOGGETTI PASSIVI.....	4
<i>Articolo 1 - Oggetto.....</i>	4
<i>Articolo 2 - Presupposto impositivo.....</i>	4
<i>Articolo 3 - Soggetti passivi</i>	4
CAPO II - CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITÀ PASSIVA	4
<i>Articolo 4 - Fabbricati costruiti abusivamente</i>	4
<i>Articolo 5 - Immobili realizzati su aree del Comune</i>	5
<i>Articolo 6 - Alloggi di edilizia residenziale pubblica</i>	5
<i>Articolo 7 - Immobili appartenenti a cooperative edilizie</i>	5
<i>Articolo 8 - Custodia giudiziale</i>	5
<i>Articolo 9 - Immobili condominiali.....</i>	5
<i>Articolo 10 - Immobili posseduti dai coniugi in regime di comunione legale</i>	5
<i>Articolo 11 - Residenza familiare nella successione.....</i>	5
CAPO III - BASE IMPONIBILE	6
<i>Articolo 12 - Base imponibile IMU</i>	6
<i>Articolo 13 - Fabbricati iscritti in catasto</i>	6
<i>Articolo 14 - Fabbricati del gruppo catastale D non iscritti in catasto</i>	6
<i>Articolo 15 - Fabbricati rurali.....</i>	6
<i>Articolo 16 - Terreni agricoli.....</i>	7
<i>Articolo 17 - Aree edificabili.....</i>	7
CAPO IV - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITÀ FISCALE	7
<i>Articolo 18 - Esenzioni.....</i>	7
<i>Articolo 19 - Fabbricati parzialmente costruiti</i>	8
<i>Articolo 20 - Fabbricati inagibili o inabitabili</i>	8
<i>Articolo 21 - Determinazione delle aliquote</i>	8
<i>Articolo 22 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</i>	9
<i>Articolo 23 - Abitazione principale.....</i>	10
<i>Articolo 24 - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale</i>	10
<i>Articolo 25 - Ex casa coniugale nella separazione o nel divorzio.....</i>	11
<i>Articolo 26 - Abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa e alloggi dell'ATER.....</i>	11

<i>Articolo 27 - Assimilazioni all'abitazione principale</i>	<i>11</i>
CAPO V - NORME ANTIELUSIVE	12
<i>Articolo 28 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali</i>	<i>12</i>
<i>Articolo 29 - Aree possedute da coltivatori diretti.....</i>	<i>12</i>
CAPO VI - DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E INTERPELLO	12
<i>Articolo 30 - Obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione IMU</i>	<i>12</i>
<i>Articolo 31 - Modalità di effettuazione dei versamenti.....</i>	<i>13</i>
<i>Articolo 32 - Quota d'imposta riservata allo Stato.....</i>	<i>13</i>
<i>Articolo 33 - Rateizzazioni degli importi accertati</i>	<i>13</i>
<i>Articolo 34 - Interpello del contribuente.....</i>	<i>14</i>
CAPO VII - ACCERTAMENTO, SANZIONI E RIMBORSI	14
<i>Articolo 35 - Funzionario Responsabile</i>	<i>14</i>
<i>Articolo 36 - Azioni di controllo</i>	<i>14</i>
<i>Articolo 37 - Riscossione coattiva.....</i>	<i>15</i>
<i>Articolo 38 - Rimborsi e compensazioni</i>	<i>15</i>
CAPO VIII - DISPOSIZIONI FINALI.....	16
<i>Articolo 39 - Efficacia del regolamento.....</i>	<i>16</i>

CAPO I - OGGETTO, PRESUPPOSTO E SOGGETTI PASSIVI

Articolo 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento viene adottato in attuazione della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e disciplina, nel rispetto dei principi di semplificazione, razionalizzazione delle procedure e riduzione degli adempimenti dei contribuenti, la gestione nel Comune di Potenza dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui agli artt. 7, 8, 9 e 14 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e all'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Le disposizioni del presente regolamento si conformano ai principi sanciti dallo Statuto dei diritti del Contribuente e dallo Statuto Comunale ed operano nei limiti fissati dalle riserve di legge in materia.
3. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento e dalle norme richiamate al precedente comma 1, si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali vigenti in materia, in quanto compatibili.

Articolo 2 - Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi comprese le abitazioni principali e le relative pertinenze.

Articolo 3 - Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'Imposta municipale propria sono il proprietario, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie, di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
4. In caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, soggetto passivo è l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in qualità di titolare del diritto di abitazione.

CAPO II - CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITÀ PASSIVA

Articolo 4 - Fabbricati costruiti abusivamente

1. È soggetto passivo dell'imposta il possessore del fabbricato costruito abusivamente a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia.
2. Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve comunque ritenersi fabbricabile dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

Articolo 5 - Immobili realizzati su aree del Comune

1. Nel caso di concessione di aree in diritto di superficie da parte del Comune per la costruzione di case di tipo economico e popolare, il superficario è soggetto passivo dell'IMU a decorrere dalla costituzione del diritto.

Articolo 6 - Alloggi di edilizia residenziale pubblica

1. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, soggetto passivo d'imposta è il concedente.

Articolo 7 - Immobili appartenenti a cooperative edilizie

1. Per gli immobili a proprietà indivisa appartenenti alle cooperative edilizie soggetto passivo è la cooperativa. Se la proprietà degli immobili è divisa, soggetto passivo è il singolo socio a far data dall'atto, ancorché provvisorio, di assegnazione.

Articolo 8 - Custodia giudiziale

1. Fatto salvo il caso in cui il giudice non disponga diversamente, il custode giudiziario, se persona diversa dal debitore, è estraneo al rapporto d'imposta relativo all'immobile ricevuto in custodia, che, pertanto, continua a gravare sul debitore.

Articolo 9 - Immobili condominiali

1. Per gli immobili condominiali il versamento dell'imposta dovuta può essere effettuato dall'amministratore, a nome del condominio, dietro comunicazione da trasmettere all'Ufficio Tributi del Comune entro il termine di versamento del saldo dell'anno cui il pagamento si riferisce.
2. La comunicazione di cui al precedente comma, sottoscritta dall'amministratore del condominio, dovrà riportare gli identificativi toponomastici e catastali degli immobili per i quali è stato effettuato il pagamento e i nominativi dei relativi titolari con le rispettive quote di possesso.

Articolo 10 - Immobili posseduti dai coniugi in regime di comunione legale

1. A prescindere dalla quota di possesso risultante dall'atto di acquisto, i coniugi in regime di comunione legale sono soggetti passivi dell'imposta nella misura del cinquanta per cento.
2. È fatta salva la diversa percentuale prevista in sede di comunione legale ai sensi dell'art. 210 del Codice Civile.

Articolo 11 - Residenza familiare nella successione

1. In caso di decesso di un coniuge l'imposta relativa alla casa adibita a residenza familiare deve essere assolta totalmente dal coniuge superstite, anche in presenza di altri eredi, in quanto a questi è riservato il diritto di abitazione ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile.

CAPO III - BASE IMPONIBILE

Articolo 12 - Base imponibile IMU

1. La base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del Decreto Legge 201/2011, convertito nella Legge 214/2011.
2. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, come individuati al successivo articolo 20, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Articolo 13 - Fabbricati iscritti in catasto

1. 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 d'imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
 - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C2 (Depositi), C6 (Garage) e C7 (Tetterie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A10 (Uffici e Studi privati);
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (Strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C3 (Laboratori per arti e mestieri), C4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
 - 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A10 (Uffici e Studi privati) e D5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione);
 - 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (Categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a partire dal 1° gennaio 2013;
 - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C1 (Negozi e botteghe).

Articolo 14 - Fabbricati del gruppo catastale D non iscritti in catasto

1. Ai sensi dell'art. 5, comma 3, del DLgs 504/1992, per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore su cui applicare l'imposta è determinato all'inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno i coefficienti di aggiornamento definiti con Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Articolo 15 - Fabbricati rurali

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, commi 14, lett. d-bis, 14-bis e 14-ter del DL 201/2011, sono soggetti all'imposta anche i fabbricati rurali ad uso abitativo, come individuati dal

comma 3 dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito nella legge 26 febbraio 2004, n. 133, ancorché non ancora dichiarati al catasto edilizio urbano.

2. I fabbricati rurali di cui al comma 1 sono soggetti ad IMU secondo le stesse modalità e nella stessa misura in cui lo è ogni altra unità abitativa. Pertanto, beneficeranno delle agevolazioni previste per l'abitazione principale e relative pertinenze solo nel caso in cui il soggetto passivo, coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, ed il suo nucleo familiare vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente.
3. In quanto ubicati in un comune montano, sono invece esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 9, comma 8, del D.lgs. 23/2011, i fabbricati rurali ad uso strumentale, come individuati dal comma 3-bis dell'art. 9 del citato DL 557/1993.

Articolo 16 - Terreni agricoli

1. Ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. h), del Dlgs 504/92, sono esenti dal pagamento dell'IMU i terreni agricoli, in quanto il Comune di Potenza è ricompreso nell'elenco dei comuni montani di cui alla circolare n. 9 del 14 giugno 1993.

Articolo 17 - Aree edificabili

1. Per le aree fabbricabili, come individuate dal vigente Regolamento Urbanistico della Città di Potenza e dal comma 6 dell'art. 5 del Dlgs 504/1992, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area alla data del 1° gennaio dell'anno d'imposizione, così come definito al successivo articolo 22.

CAPO IV - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITÀ FISCALE

Articolo 18 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 9, comma 8, del Dlgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili ubicati nel Comune di Potenza posseduti, in qualità di proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento o di locatario finanziario, dallo Stato, dalla Regione Basilicata, dalla Provincia di Potenza, dallo stesso Comune di Potenza, dalla Comunità Montana Alto Basento, dai consorzi tra detti enti, ove non soppressi, nonché dagli enti del servizio sanitario nazionale, purché destinati esclusivamente ai rispettivi compiti istituzionali.
2. Ferme restando le esenzioni di cui ai precedenti articoli 15, comma 3, e 16, comma 1, si applicano, inoltre, le ulteriori esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f) ed i) del Dlgs 504/1992.
3. I soggetti possessori degli immobili di cui ai precedenti commi 1 e 2, per usufruire dell'esenzione prevista, devono presentare all'Ufficio Tributi del Comune, entro il termine stabilito per il versamento del saldo per l'anno di riferimento, apposita istanza, sottoscritta dal rappresentante legale dell'ente, con indicazione per ciascuna unità immobiliare dell'ubicazione, dei dati catastali e dell'attività istituzionale in essi esercitata.
4. È fatto obbligo di comunicare, entro 90 giorni dall'intervenuta variazione, la successiva destinazione dell'immobile a finalità diverse da quelle che danno diritto all'esenzione di cui ai precedenti commi 1 e 2.

Articolo 19 - Fabbricati parzialmente costruiti

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedenti, dalla data di effettivo utilizzo o dalla data di presentazione della domanda di accatastamento.
2. La superficie dell'area sulla quale è in corso la restante parte della costruzione è ridotta, ai fini del calcolo dell'imposta dovuta per aree edificabili, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita e autonomamente assoggettata a imposizione come fabbricato.

Articolo 20 - Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile prevista dall'art. 13, comma 3, lettera b), del DL 201/2011, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:
 - a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.
2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
3. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati ristrutturati per cause diverse da quelle sopra citate o che siano di fatto utilizzati.
4. L'inagibilità o inabitabilità è accertata:
 - a) mediante perizia dell'Ufficio tecnico comunale, richiesta dalla parte interessata, con spese a carico del contribuente, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ove già esista agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale l'accertamento dell'inagibilità o inabitabilità dell'immobile; in caso contrario, ovvero quando non esista accertamento presso l'Ufficio Tecnico Comunale, la richiamata dichiarazione sostitutiva dovrà essere necessariamente corredata da apposita consulenza tecnica di parte giurata attestante l'inagibilità o inabitabilità.
5. La riduzione della base imponibile opera a far data dalla presentazione della richiesta di perizia ovvero, dal giorno in cui gli interessati fanno pervenire all'Ufficio Tributi del Comune la dichiarazione sostitutiva di cui alla lettera b) del comma precedente.
6. La dichiarazione sostitutiva di cui al precedente comma 4, lett. b), ha effetto anche per gli anni successivi, salvo il caso di variazione delle condizioni di inagibilità o inabitabilità da comunicarsi entro 90 giorni.

Articolo 21 - Determinazione delle aliquote

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 6, del DL 201/2011, l'aliquota base dell'Imposta Municipale Propria è fissata allo 0,76 per cento, con possibilità per il Comune, in sede di deliberazione

delle aliquote, di modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,3 punti percentuali.

2. Ai sensi dell'art. 13, comma 7, del DL 201/2011, l'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, con possibilità per il Comune, in sede di deliberazione delle aliquote, di modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.
3. Ai sensi dell'art. 13, commi 9 e 9-bis, del DL 201/2011, il Comune, in sede di deliberazione della aliquote, ha facoltà di ridurre l'aliquota base:
 - a) fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 DPR 917/1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES), ovvero nel caso di immobili locati;
 - b) fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.
- 3-bis. La facoltà del Comune di variare le aliquote ai sensi dei precedenti commi 1 e 3 è esclusa per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D. Per tali fabbricati, le cui modalità di pagamento sono disciplinate nel successivo articolo 32, il Comune ha solo la possibilità di aumentare l'aliquota base fino allo 0,3 per cento.
4. Il Comune, in sede di deliberazione delle aliquote, ha altresì facoltà di prevedere un'aliquota IMU agevolata, comunque non inferiore a quella deliberata per il medesimo anno d'imposta per le abitazioni principali, in favore dei proprietari di immobili che, nell'ambito del progetto "Contratti Assistiti", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 6 giugno 2012, abbiano stipulato un contratto a canone agevolato con soggetti a basso reddito e siano stati ammessi ai relativi incentivi.
5. Il diritto all'aliquota agevolata eventualmente deliberata dal Comune in attuazione delle facoltà di cui ai precedenti commi 3 e 4, si rileva da apposita dichiarazione sostitutiva, predisposta dal contribuente ai sensi del citato DPR 445/2000 e presentata entro il termine di versamento del saldo dell'anno in cui l'agevolazione è deliberata. Tale dichiarazione, in caso di conferma dell'aliquota agevolata, ha effetto anche per i periodi d'imposta successivi a quello di presentazione, salvo modificazione delle condizioni che danno diritto all'agevolazione da comunicare all'Ufficio Tributi entro 90 giorni dall'intervenuta variazione.

Articolo 22 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo del 30 dicembre 1992, n. 504, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli minimi che saranno stabiliti con apposito provvedimento deliberativo della Giunta Comunale, da graduare in funzione dello stato di attuazione dei singoli strumenti urbanistici ai fini dell'effettiva edificazione dei suoli.
2. La determinazione del valore venale dell'area dovrà tenere conto dei seguenti elementi:
 - a) zona territoriale di ubicazione;
 - b) indice di edificabilità;
 - c) destinazione d'uso consentita;

- d) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
 - e) prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
3. I valori minimi determinati dalla Giunta ai sensi dei commi 1 e 2 devono essere derogati dall'Ufficio Tributi, ai fini dell'accertamento IMU di singole terreni edificabili, allorché tali valori risultino inferiori a quelli desumibili per i medesimi terreni da atti pubblici o privati.
 4. I valori stabiliti dalla Giunta si intendono confermati di anno in anno, qualora, entro la data stabilita per l'approvazione delle aliquote IMU, non si deliberi diversamente.

Articolo 23 - Abitazione principale

1. L'IMU si applica anche all'abitazione principale e alle relative pertinenze.
2. Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano, comunque, su un solo immobile.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, un importo, deliberato dal comune in misura non inferiore a 200 euro, rapportato 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.
4. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma precedente è maggiorata di 50 euro 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 euro. Per il calcolo della maggiorazione spettante a ciascun contribuente valgono le medesime regole e i medesimi criteri stabiliti al comma precedente per la detrazione base.
5. *Soppresso.*

Articolo 24 - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMU, si considerano pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale o ubicate in altro edificio o complesso immobiliare, nel limite massimo di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. L'agevolazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale dimora abitualmente e risiede anagraficamente sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

3. Resta fermo che la detrazione di cui al comma 3 del precedente articolo 23 spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi l'agevolazione nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte della detrazione che non ha trovato capienza sull'abitazione principale.
4. L'acquisizione o la perdita del requisito di pertinenza dell'abitazione principale deve essere comunicata attraverso la presentazione all'Ufficio Tributi di una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e sottoscritta esclusivamente dall'interessato. La dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per il versamento del saldo d'imposta per l'anno di riferimento e ha effetto anche per gli anni successivi, salvo il caso del venir meno dei requisiti richiesti da comunicarsi entro 90 giorni.

Articolo 25 - Ex casa coniugale nella separazione o nel divorzio

1. In caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il coniuge assegnatario della casa coniugale, in qualità di titolare del diritto di abitazione, è tenuto al pagamento dell'IMU, a prescindere da come siano ripartite tra gli ex coniugi le quote di titolarità dell'immobile.
2. Al coniuge assegnatario, dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'ex casa coniugale, spettano le agevolazioni previste per l'abitazione principale, ivi compresa l'intera detrazione prevista per detto immobile e la relativa maggiorazione di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, a condizione che lo stesso dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
3. Le agevolazioni previste per l'abitazione principale si estendono anche al coniuge non assegnatario dell'ex casa coniugale, relativamente ad altra abitazione di cui sia titolare, nella quale dimori abitualmente e risieda anagraficamente.

Articolo 26 - Abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa e alloggi dell'ATER

1. La detrazione prevista per le abitazioni principali si applica altresì:
 - a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) agli alloggi regolarmente assegnati dall'ATER, ovvero dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità dell'ATER, istituiti in attuazione del DPR. 24 luglio 1977, n. 616.
2. Per le unità immobiliari di cui al precedente comma, per le quali non trova applicazione l'aliquota ridotta e la maggiorazione della detrazione prevista per le abitazioni principali, né la riserva della quota d'imposta a favore dello Stato, l'IMU va calcolata applicando l'aliquota di base o l'eventuale diversa aliquota deliberata dal comune per tali fattispecie e il relativo importo versato interamente a favore del Comune.

Articolo 27 - Assimilazioni all'abitazione principale

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale, con applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per tale fattispecie, anche:
 - a) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata;

- b) l'abitazione posseduta, a titolo di proprietà o usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

CAPO V - NORME ANTIELUSIVE

Articolo 28 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, compete esclusivamente per gli immobili utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) del Testo unico delle imposte sui redditi.
2. L'esenzione di cui al comma precedente opera limitatamente agli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di una delle attività indicate nella lettera i) richiamata al precedente comma. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, 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. Ai fini di cui al precedente periodo, nel caso in cui non sia possibile procedere all'accatastamento della frazione di unità dove si svolge l'attività non commerciale, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione, come previsto dal comma 3 dell'art. 91-bis del Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1.
3. Il diritto all'esenzione, rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae il possesso dei requisiti definiti nei precedenti commi 1 e 2, è subordinato alla presentazione al Comune da parte dell'ente non commerciale, oltre che dell'istanza prevista dall'articolo 18, comma 3, del presente regolamento, di apposita autocertificazione, sottoscritta dal rappresentante legale e vistata dall'organo di controllo, attestante la sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti, con allegazione dello Statuto e, periodicamente, del rendiconto economico e finanziario, onde comprovare l'assenza delle condizioni che, ai sensi dell'articolo 149 del D.P.R. 917/86, comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.

Articolo 29 - Aree possedute da coltivatori diretti

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

CAPO VI - DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E INTERPELLO

Articolo 30 - Obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione IMU

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione di variazione IMU 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.
2. La dichiarazione di cui al comma 1, da redigersi utilizzando l'apposito modello ministeriale e secondo le istruzioni ad esso accluse, ha effetto anche per gli anni successivi,

sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

Articolo 31 - Modalità di effettuazione dei versamenti

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. È tuttavia consentito effettuare entro il 16 giugno il versamento in un'unica soluzione dell'imposta dovuta per l'intero anno.
2. L'imposta deve essere corrisposta mediante modello di pagamento F24, ovvero tramite apposito bollettino postale.
3. L'importo da versare dovrà essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 o del bollettino postale utilizzato.
4. Non si fa luogo al pagamento se l'imposta da versare, comprensiva sia della quota comunale che di quella riservata allo Stato, calcolata per l'intero anno e per tutti gli immobili posseduti, è, una volta effettuato l'arrotondamento, inferiore a 8 euro.
5. Sulle somme dovute per imposta, non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di interesse legale corrente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 32 - Quota d'imposta riservata allo Stato

1. Ai sensi della lettera f) del comma 380 dell'art. 1 della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, è riservato allo Stato il solo gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.
2. Per gli immobili di cui al precedente comma 1, i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento. In tal caso il maggior gettito è destinato al Comune.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui al precedente articolo 31.

Articolo 33 - Rateizzazioni degli importi accertati

1. Qualora, a seguito delle attività di accertamento, sia richiesto al contribuente un importo complessivo non inferiore a cinquecento euro, cui l'interessato non è in grado di far fronte in un'unica soluzione per temporanea obiettiva difficoltà, il Funzionario responsabile dell'imposta, dietro motivata istanza, concede una dilazione del pagamento fino ad un massimo di dodici rate mensili, decorrenti, al più tardi, dalla data di scadenza prevista nell'avviso di accertamento.
2. Nelle ipotesi di gravi situazioni di disagio economico, previa motivata e documentata istanza, è possibile derogare al limite minimo di cinquecento euro previsto al comma precedente.
3. Gli interessati devono presentare l'istanza di rateizzazione, a pena di decadenza, entro

trenta giorni dalla data di notifica dell'atto di accertamento.

4. L'accoglimento dell'istanza è subordinato alla dimostrazione da parte del contribuente della sussistenza di obiettive condizioni di difficoltà reddituale e patrimoniale, anche al fine di consentire all'ufficio, attraverso l'esame della documentazione prodotta, di effettuare una valutazione sulla determinazione del numero delle rate da accordare.
5. Per le somme di ammontare superiore a cinquemila euro, il beneficio della rateizzazione è, in ogni caso, subordinato alla prestazione di idonea garanzia, costituita da fidejussione bancaria o assicurativa, per l'importo rateizzato comprensivo degli interessi, di durata pari a tutto il periodo della rateizzazione aumentato di sei mesi. La polizza fidejussoria o fidejussione bancaria, rilasciata da istituto di credito o primaria compagnia assicurativa, deve essere prodotta dal contribuente entro 10 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di accoglimento dell'istanza di rateizzazione, dovrà prevedere il pagamento, a prima richiesta, delle somme dovute, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta del Comune e dovrà espressamente riportare le seguenti clausole:
 - rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - escussione parziale della polizza in ragione delle rate garantite.
6. Sulle somme rateizzate vengono applicati gli interessi legali al tasso corrente.
7. Il mancato pagamento nei termini anche di una sola rata comporta la decadenza dal beneficio concesso, con conseguente obbligo per il contribuente di versare, entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempita, tutto il debito residuo.

Articolo 34 - Interpello del contribuente

1. Le procedure e le modalità di esercizio dell'interpello, nonché l'obbligo di risposta da parte dell'amministrazione, sono disciplinate dall'art. 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212, recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente.
2. L'organo comunale competente a rispondere all'istanza di interpello è il Funzionario responsabile dell'Imposta Municipale Propria, nominato ai sensi dell'art. 9, comma 7, del D.Lgs 23/2011.

CAPO VII - ACCERTAMENTO, SANZIONI E RIMBORSI

Articolo 35 - Funzionario Responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta municipale propria. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti relativi all'IMU e ne dispone i rimborsi.

Articolo 36 - Azioni di controllo

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Dlgs 504/92, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Dlgs 504/92, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere agli uffici pubblici competenti dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con

esenzione di spese e diritti.

3. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente un apposito avviso motivato con l'indicazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, della sanzione e degli interessi.
4. L'avviso di accertamento in rettifica o d'ufficio deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del 5° anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
5. L'accertamento dell'IMU può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri contenuti nel decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, come recepito dall'apposito regolamento comunale.

Articolo 37 - Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate nel termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, ovvero nel diverso termine stabilito per gli accertamenti rateizzati dal comma 7 del precedente articolo 32, sono riscosse coattivamente sulla base dell'ingiunzione prevista dal R.D. 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, e delle ulteriori norme vigenti in materia, in quanto compatibili.
2. L'ordinanza ingiunzione di cui al comma precedente deve essere notificata al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
3. Non si procede all'accertamento e alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni ed interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. Tale limite non trova applicazione qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento dell'IMU.

Articolo 38 - Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute a titolo di IMU entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvede al rimborso, ovvero ne dispone il diniego, entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. In caso di richiesta di chiarimenti/integrazioni da parte dell'Ufficio, il termine per la conclusione del procedimento rimane sospeso fino alla data in cui risulta pervenuto il riscontro da parte del contribuente.
3. Non sono effettuati rimborsi per un ammontare d'imposta inferiore a 8 euro per anno d'imposta.
4. Nel rispetto delle medesime disposizioni dettate nei precedenti commi, il contribuente può, in alternativa al rimborso, richiedere che le somme versate e non dovute a titolo di Imposta municipale propria possano essere compensate con importi dovuti sempre a titolo di IMU per annualità successive. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

CAPO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 39 - Efficacia del regolamento

1. Il presente regolamento, ai sensi dell'art. 13, comma 12-bis, del DL 201/2011, ha effetto dal 1° gennaio 2012.