

COMUNE DI SENEGHE
Provincia di Oristano



**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
"I.M.U."**

(Approvato con Deliberazione Consiliare n. 39 del 01.10.2012)

PAGINA BIANCA

INDICE

Art. 1 - OGGETTO	5
Art. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	5
Art. 3 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA	5
Art. 4 - BASE IMPONIBILE	5
Art. 5 - SOGGETTI ATTIVI	6
Art. 6 - SOGGETTI PASSIVI	6
Art. 7 - DEFINIZIONE DEGLI IMMOBILI	6
Art. 8 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE	7
Art. 9 - ASSIMILAZIONI	8
Art. 10 - CARATTERISTICHE DI FATISCENZA DEI FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI	8
Art. 11 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI	8
Art. 12 - AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI	9
Art. 13 - ESENZIONI	10
Art. 14 – VERSAMENTI	11
Art. 15 - DICHIARAZIONI	12
Art. 16 - ACCERTAMENTO	12
Art. 17 - RISCOSSIONE COATTIVA	12
Art. 18 - RIMBORSI	13
Art. 19 - SANZIONI ED INTERESSI	13
Art. 20 – CONTENZIOSO	13
Art. 21 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA	14
Art. 22 - FUNZIONARIO RESPONSABILE	14
Art. 23 - DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA	14

PAGINA BIANCA

Art. 1 - OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'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, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale.

2. Il presente regolamento è adottato al fine di disciplinare l'applicazione dell'I.M.U. nel Comune di Seneghe, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'Art. 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997 confermata dal D.Lgs. 23/2011.

Art. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.

Art. 3 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. Ai sensi del comma 12 bis dell'Art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, per l'anno 2012, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro la data di approvazione del bilancio differita al 31 ottobre 2012 con decreto del Ministero dell'Interno del 2 agosto 2012.

2. Ai sensi del comma 13 bis dell'Art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'Art. 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

Art. 4 - BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta 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 n. 201 del 2011.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'Art. 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a. **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b. **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c. **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d. **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e. **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'Art. 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il

valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i terreni non coltivati, ad eccezione di quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'Art. 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

5. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'Art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'Art. 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

7. 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, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Art. 5 - SOGGETTI ATTIVI

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune di Seneghe in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per la quota pari alla metà, dell'imposta calcolata con l'aliquota base, relativa a tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale.

Art. 6 - SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a. il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d. il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e. l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Art. 7 - DEFINIZIONE DEGLI IMMOBILI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'Art. 1 del presente regolamento:

- a. per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, a prescindere dalla circostanza che sia utilizzata come abitazione principale più di una unità immobiliare distintamente iscritta in catasto. Il contribuente può scegliere a quale delle unità immobiliari applicare le agevolazioni e le riduzioni IMU. In tal caso, le singole unità immobiliari, vanno assoggettate separatamente ad imposizione, ciascuna per la propria rendita almeno che non si proceda preventivamente al loro accatastamento unitario. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;

- b. per "pertinenze dell'abitazione principale", così come qualificate dall'Art. 817 del codice civile, si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, pertanto, rientra nel limite massimo delle tre pertinenze, anche quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale;
- c. per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; La condizione di effettivo utilizzo, se non oggettivamente riscontrabile, si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.
- d. per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio, ancorché residuale.
- e. per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'Art.2135 c.c.: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. Il secondo e il terzo comma dell'Art. 2135 del codice civile stabiliscono che *"Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine. Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge"*. Rientra nella definizione di terreno agricolo, purché posseduto da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali il "terreno incolto" ovvero quello stato derivante dall'attuazione di pratiche agricole, consistenti nella volontaria messa a riposo dei terreni, al fine di preservarne la produttività.
- f. per "fabbricato rurale ad uso strumentale" si intende il fabbricato adibito allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'Art. 2135 del codice civile come sopra esposto; per i fabbricati diversi da quelli censibili nella categoria D/10, la ruralità deve risultare, da specifica annotazione negli atti del catasto, indipendentemente dalla categoria attribuita, così come previsto dal decreto del Ministro delle Finanze del 26 luglio 2012.

Art. 8 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare é 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.
3. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600.
4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente Art.. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.
5. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'Art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo Art. 13.

Art. 9 - ASSIMILAZIONI

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Il Comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (A.I.R.E.) a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
3. Allo stesso regime della abitazione principale soggiace l'eventuale pertinenza.
4. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente Art. 9, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU.

Art. 10 - CARATTERISTICHE DI FATISCENZA DEI FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento, nonché dalle disposizioni regolamentari comunali; si ritengono inabitabili o inagibili e di fatto inutilizzati, i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b. strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;
2. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'Art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature);
3. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità nonché la data dalla quale sussiste tale condizione.
4. La sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente; l'ufficio tecnico comunale, se ritenuto opportuno, accerterà e verificherà quanto dichiarato, confermando le condizioni di fatiscenza o rigettando motivatamente la richiesta;
5. La riduzione al 50 per cento della base imponibile con riguardo ai fabbricati inagibili o inabitabili deve essere effettuata limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni.

Art. 11 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'Art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504 ; la determinazione dei valori da parte del Comune, è da ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio e dei contribuenti. I valori di riferimento sono stabiliti con apposita delibera della Giunta Municipale.
2. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente; il valore delle aree deve essere proposto alla Giunta con relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale redatta in collaborazione con l'ufficio Tributi.
3. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e

sarà applicato con le seguenti modalità:

- a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
 - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.
4. Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base agli strumenti urbanistici del comune.
5. Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile.
- Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi, su conforme dichiarazione del proprietario, debbono essere espressamente privati di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.
- Non è considerata area fabbricabile la parte di superficie del terreno che circonda l'abitazione, anche se indicata fabbricabile dal PRG, purché costituisca effettivamente pertinenza dell'abitazione medesima.
- Si precisa che costituisce pertinenza del fabbricato l'area che negli atti catastali risulti aggregata ("graffata") al predetto fabbricato. È comunque a carico del contribuente l'onere di denuncia della presenza del vincolo funzionale o strumentale che lega la cosa accessoria (terreno) a quella principale (fabbricato), nonché dell'effettiva volontà di creare il vincolo durevole da parte del soggetto che può disporre dei due beni.
- Costituisce oggetto di autonoma imposizione l'area pertinenziale in caso di effettiva utilizzazione edificatoria sia come ampliamento orizzontale che verticale.
- Per le particelle fondiarie, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ma non autonomamente edificabili, i valori sono ridotti del 30%.
- La riduzione di valore non è applicabile qualora vi siano particelle fondiarie contigue appartenenti allo stesso proprietario o ai parenti entro il primo grado, anche pro-quota, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un edificio.
6. Si procederà comunque al recupero dell'eventuale maggiore imposta qualora sia stato definito ai fini di altre imposte, o quando risulti da atto tra vivi, un valore venale dell'area superiore a quello determinato dal Comune ed il contribuente non abbia presentato per lo stesso anno la variazione ai fini dell'imposta comunale. Tale valore costituirà base imponibile per lo stesso anno d'imposta e per gli anni successivi anche nei confronti dell'eventuale avente causa sino a che non intervengano variazioni del valore commerciale dell'area.
7. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già individuate come "fabbricabili" dal PRG Comunale, i valori di riferimento deliberati dalla Giunta si applicano ai fini I.M.U. dal 1° gennaio 2012, e, possono essere utilizzati quali indici di valutazione, anche retroattivamente, analogamente al cosiddetto redditometro.

(Sentenza n. 15461 del 30/06/2010 Corte di Cassazione, Sez. Tributaria)

Art. 12 - AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e 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 e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.
2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'Art. 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 **individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori**

agricoli professionali di cui all'Art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola".

3. L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:

- a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di l'edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.

4. la richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU, al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi :

- a) l'indicazione delle generalità complete del richiedente (**persona fisica o società**);
- b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
- c) l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta.

Art. 13 - ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, le fattispecie disciplinate dall' Art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente :

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, 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. Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni siti sul proprio territorio e non si applica il comma 17 dell'Art. 13 legge 22 dicembre 2011 n. 214.

3. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'Art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate :

- 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'Art. 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 articoli 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) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'Art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 in quanto il Comune di Seneghe è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;
- g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'Art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità non commerciali** di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'Art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

1) Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui alla precedente lettera g) si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'Art. 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni,

dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.

2) Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente punto 1), in quanto l'unità immobiliare non risulta correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, sono stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi, ai sensi dell'Art. 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400.

4. Sono, altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'Art. 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e così come definiti alla lett. G) dell'Art. 7 del presente regolamento, **in quanto il Comune di Seneghe, risulta classificato tra i comuni montani** di cui all'elenco predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Art. 14 – VERSAMENTI

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. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo; tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti passivi d'imposta, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile.

2 La norma di cui al comma precedente, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

3 Qualora l'importo della prima rata dovuta in acconto per l'anno d'imposta non superi i 10 euro il contribuente verserà l'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione entro i termini stabiliti per la seconda rata a saldo.

4 Se l'importo dell'imposta dovuta dal soggetto passivo non supera i 12 euro, il versamento non è dovuto; Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

5 Si considerano regolarmente eseguiti e pertanto non sanzionabili i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni all'ufficio tributi del comune di Seneghe; il contribuente è tenuto comunque al versamento dell'imposta dovuta e dei relativi interessi salvo accordo tra le parti interessate, per il trasferimento della somma al comune di Seneghe.

7. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.

8. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

9. Salvo quanto stabilito dal precedente comma 3, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il **18 giugno** e la seconda il **17 dicembre**. Per le annualità successive al 2012, annualità di istituzione dell'imposta in via sperimentale, sarà nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.

10. Nel caso di accertamento, attività di esclusiva competenza comunale, riguardante più annualità d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di sola pensione al minimo, sia superiore a Euro 600,00, su richiesta del contribuente, lo stesso può essere rateizzato in quattro rate trimestrali.

11. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata di accertamento il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

12. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'Art. 24 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n.472 e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.

14. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, 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 il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

Art. 15 - DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'Art. 9, comma 6, del D.Lgs 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'Art. 37, comma 55, del DL n. 223/06, convertito dalla legge n. 248/06, e dell'Art. 1, comma 104 della legge n. 296/06, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Art. 16 - ACCERTAMENTO

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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 Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

Art. 17 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Art. 18 - RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'Art. 14 comma 4.

4. Le somme da rimborsare ai sensi del comma 1 costituiscono obbligazione pecuniaria, pertanto ai sensi dell'articolo 1282 del codice civile producono interessi di pieno diritto i quali sono calcolati nella misura stabilita dal saggio legale e decorrono dalla data in cui è stato effettuato il pagamento delle somme medesime.

Art. 19 - SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.

2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.

8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.

9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 20 – 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. Sono altresì applicati, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

3. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo. Esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni cosiddette "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi. In riferimento a ciò, si specifica che l'unica materia in relazione alla quale può essere presentata istanza di definizione concordata riguarda esclusivamente la valutazione delle aree fabbricabili. L'eventuale presentazione dell'istanza di accertamento con adesione per ogni altra materia rende l'istanza presentata priva di effetto.

4. La definizione in contraddittorio con il contribuente è limitata agli accertamenti e non si estende agli atti di mera liquidazione conseguenti all'attività di controllo formale delle dichiarazioni. La definizione con adesione non si applica inoltre agli atti di accertamento effettuati dall'ufficio tributi dopo aver esperito con esito negativo il procedimento di adesione, per mancata partecipazione dell'utente o per impossibilità di raggiungere l'accordo per la definizione, né, agli atti di accertamento divenuti definitivi.

5. Con riferimento all'imposta per la quale vi siano più coobbligati, l'accertamento può essere definito con adesione anche di uno solo degli obbligati. La definizione chiesta ed ottenuta da uno degli obbligati, estingue la relativa obbligazione nei confronti di tutti.

Art. 21 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

Art. 22 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

Art. 23 - DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, all'Art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente", ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali con la decorrenza prevista dalle norme stesse.
4. Il presente regolamento ha effetto dal **1° gennaio 2012**.