

COMUNE DI STRAMBINELLO
(Provincia di Torino)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
I M U

approvato con: deliberazione del Consiglio comunale n. 019 del 14.09.2012

modificato con: deliberazione del Consiglio comunale n. 015 del 10.09.2014

modificato con: deliberazione del Consiglio comunale n. 07 del 27.06.2015

modificato con: deliberazione del Consiglio comunale n. 04 del 26.04.2016

SOMMARIO

[Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE](#)

[Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO](#)

[Articolo 3 DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI](#)

[Articolo 4 SOGGETTI PASSIVI](#)

[Articolo 5 SOGGETTO ATTIVO](#)

[Articolo 6 BASE IMPONIBILE](#)

[Articolo 7 RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI](#)

[Articolo 8 DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA](#)

[Articolo 9 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE](#)

[Articolo 10 ASSIMILAZIONI](#)

[Articolo 11 ESENZIONI](#)

[Articolo 12 QUOTA RISERVATA ALLO STATO](#)

[Articolo 13 VERSAMENTI](#)

[Articolo 14 DICHIARAZIONE](#)

[Articolo 15 ACCERTAMENTO](#)

[Articolo 16 RISCOSSIONE COATTIVA](#)

[Articolo 17 SANZIONI ED INTERESSI](#)

[Articolo 18 RIMBORSI](#)

[Articolo 19 CONTENZIOSO](#)

[Articolo 20 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA](#)

Articolo 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Strambinello dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 nonché 228/2012 e s.m.i. e dell'art. 10 comma 4 del D.L. n. 35/2013 convertito con modificazioni in Legge n. 64/2013 e dagli art. 639, 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge 147 del 27/12/2013 e dall'art. 1 della L. 208/2015 (c.d. Legge di Stabilità 2016).
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Strambinello, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di qualunque bene immobile sito nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinato e di qualunque natura, esclusa, a decorrere dal 01/01/2014 l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nella categoria A/1 – A1/8 – A/9.
2. L'imposta municipale propria, sempre a decorrere dal 01/01/2014, non si applica altresì:
 - a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
 - b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
 - c. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - d. a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia a ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, c. 1, del D.Lgs. 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Articolo 3

DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

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

- a) per “abitazione principale” si intende l’immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l’abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
- b) per “pertinenze dell’abitazione principale” si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo;
- c) per “fabbricato” si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all’imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- d) per “area fabbricabile” si intende l’area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell’indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all’articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l’utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all’allevamento di animali. L’agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell’ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l’agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;
- e) per “terreno agricolo” si intende il terreno adibito all’esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse¹.

Articolo 4 **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;

¹ Il secondo e il terzo comma dell’articolo 2135 del codice civile stabiliscono che “Per coltivazione del fondo, per silvicoltura 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”.

- 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.

Articolo 5

SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Strambinello relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

Articolo 6

BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
 - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con

decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del 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.

3 bis. A decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

3 ter. A decorrere dal 1° gennaio 2016, gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 2 bis possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti nel rispetto dei criteri di cui al medesimo comma 3 bis. Limitatamente all'anno di imposizione 2016, per gli atti di aggiornamento presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016.

4. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, ~~purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo~~, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

~~5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110 fino all'anno 2013 e pari a 75 dal 1° gennaio 2014.~~

6. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche².

Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso e di agevolare lo svolgimento dell'attività di accertamento in relazione alle aree edificabili, la Giunta può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico ovvero da terzi professionisti.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei

² Rientra nella potestà regolamentare dell'Ente Comunale, ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, la possibilità di individuare dei valori di riferimento (non vincolanti né per il Comune, né per il contribuente) ai fini del versamento IMU.

lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

8. Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area con le seguenti modalità: con raccomandata con ricevuta di ritorno oppure con posta certificata oppure con notifica.³

9. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

0a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;

c) ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:⁴ fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentino inidoneità all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 31, comma 1, lettere a) e b) L. 457/1978, ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

Costituiscono indice di inagibilità o inabitabilità le seguenti caratteristiche:

- mancanza della copertura;
- mancanza dei serramenti;
- mancanza delle scale di accesso;
- strutture pericolanti (muri perimetrali, copertura, solai);
- mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario.

Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

Articolo 7 abrogato

RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI

³ Inserimento facoltativo.

⁴ Inserimento facoltativo.

1. ~~I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) ~~del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;~~
 - b) ~~del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;~~
 - c) ~~del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.~~~~
2. ~~Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso 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. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.~~

Articolo 8

DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA

1. Ai sensi dei commi 6, 7, 8 e 9 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate dal comune, nei limiti e nelle modalità ivi previste;
2. Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del D.L. n. 201/2011, così come modificato dall'art. 10 comma 4, lettera b) del D.L. n. 35/2013 convertito con modificazioni in Legge n. 64/2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'IMU devono essere inviati esclusivamente per via telematica nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico.
3. [Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.](#)

Articolo 9

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 articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protrate per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.
5. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 8 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
6. La detrazione 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

Articolo 10 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 locata⁵.
2. Il Comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale ~~l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata⁶. A decorrere dall'anno 2015 sarà considerata adibita ad abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti in Italia e iscritti all' AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, purché non locata o data in comodato d'uso.~~ **una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.**
3. ~~L'unità immobiliare e relative pertinenze, concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al primo periodo può essere applicata ad una sola unità immobiliare.~~

⁵ Inserimento facoltativo.

⁶ Inserimento facoltativo.

4. ~~L'agevolazione di cui al comma precedente si applica solo nel caso in cui il comodatario (colui a cui è concesso l'utilizzo dell'immobile) appartenga ad un nucleo familiare titolare di attestazione ISEE non superiore ai € 10.000,00;~~
5. ~~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.~~

Articolo 11 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
 - c) 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;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
 - e) 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;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, ~~in quanto il Comune di Strambinello è ricompreso nell'elenco~~ [sulla base dei criteri](#) di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993⁷;
 - gg) [i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;](#)
 - ggg) [i terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.](#)
 - h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, 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'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;

⁷ Tale disposizione deve essere recepita solo nel caso in cui il Comune rientri nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 1993 e deve essere ulteriormente specificata qualora il Comune sia indicato nella medesima Circolare come parzialmente delimitato.

- i) gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS⁸. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune;
- j) gli immobili ed i fabbricati adibiti ad esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi⁹. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune;
- k) gli immobili ed i fabbricati relativi ad istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato¹⁰. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune;
- l) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati
- m) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8 D.L. 201/2011.

Articolo 12

QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. La lettera f) dell'articolo 1 comma 380 della L. n. 228/2012, prevede che sia riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13 del D.L. n. 201/2011.
2. In base a quanto previsto dalla lettera g) dell'articolo di legge di cui sopra, il comune può aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76%.
3. Si intendono applicate in automatico eventuali ulteriori variazioni che dovessero essere adottate ai sensi dell'art. 1, comma 380, lettera i).

Articolo 13

VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. 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 Inserimento facoltativo. In alternativa all'esenzione, il Comune può deliberare agevolazioni sull'imposta, le quali si applicano solo con riferimento alla quota comunale.

⁹ Inserimento facoltativo. In alternativa all'esenzione, il Comune può deliberare agevolazioni sull'imposta, le quali si applicano solo con riferimento alla quota comunale.

¹⁰ Inserimento facoltativo. In alternativa all'esenzione, il Comune può deliberare agevolazioni sull'imposta, le quali si applicano solo con riferimento alla quota comunale.

4. 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.
5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri¹¹.
6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 5,00¹²;
7. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Articolo 14

DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il termine previsto dall'art. 13, comma 12 ter, del D.L. n. 201/2011 e s.m.i., fissato al 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministero dell'Economia e Finanze del 30/10/2012. 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. dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e Finanze.
4. Nei termini previsti dal comma 1 del presente articolo dovrà essere presentata dal soggetto passivo la dichiarazione I.M.U., supportata da idonea documentazione, comprovante l'assimilazione prevista all'art. 10 comma 3 e 4 del presente Regolamento. La dichiarazione, presentata di anno in anno, deve essere corredata dall'attestazione di reddito ISEE valida, per le assimilazioni di cui al comma 3 dell'art. 10.

Articolo 15

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.

¹¹ Inserimento facoltativo.

¹² Il Comune deve indicare l'importo minimo anche qualora intenda confermare quello, pari a euro 12, di cui all'articolo 25 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289.

3. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.
4. 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.
5. 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.
6. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

Articolo 16 **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 rimosse, 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.

Articolo 17 **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 prevista per i tributi erariali, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 18

RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 17, comma 8, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 13, comma 6, del presente regolamento.

Articolo 19

CONTENZIOSO

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno

1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme¹³.

3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia¹⁴.

Articolo 20

DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento, entra in vigore il 1° gennaio 2014 e si applica dal 1° gennaio 2014.

¹³ Inserimento facoltativo.

¹⁴ Inserimento facoltativo