

COMUNE DI BEURA-CARDEZZA
Provincia del Verbano - Cusio - Ossola

**REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA
Anno 2012**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del _28-09-2012

Articolo n. 1	Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione
---------------	---

Articolo n. 2	Presupposto impositivo
Articolo n. 3	Definizione di abitazione principale, pertinenze dell'abitazione principale, fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo
Articolo n. 4	Soggetti passivi
Articolo n. 5	Soggetto attivo
Articolo n. 6	Base imponibile
Articolo n. 7	Riduzioni per i terreni agricoli
Articolo n. 8	Determinazione dell'aliquota e dell'imposta
Articolo n. 9	Detrazione per l'abitazione principale
Articolo n. 10	Assimilazioni
Articolo n. 11	Esenzioni
Articolo n. 12	Quota riservata allo Stato
Articolo n. 13	Versamenti
Articolo n. 14	Dichiarazione
Articolo n. 15	Accertamento
Articolo n. 16	Riscossione coattiva
Articolo n. 17	Sanzioni ed interessi
Articolo n. 18	Rimborsi
Articolo n. 19	Contenzioso
Articolo n. 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 D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Beura-Cardezza dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Beura-Cardezza, 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. Ai sensi dell'art. 13, comma 2 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 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, le pertinenze della stessa, gli immobili strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di un'impresa.

Articolo 3

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - a) ai sensi dell'art. 13, comma 2 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 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. Dalla presente definizione di abitazione principale si evince che:
 - l'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto a prescindere dalla circostanza che sia utilizzata come abitazione principale più di una unità immobiliare distintamente iscritta in catasto. In tal caso, le singole unità immobiliari vanno assoggettate separatamente ad imposizione, ciascuna per la propria rendita. Pertanto, il contribuente può scegliere quale delle unità immobiliari destinare ad abitazione principale, con applicazione delle agevolazioni e delle riduzioni IMU per questa previste; le altre, invece, vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale con l'applicazione dell'aliquota deliberata dal Comune per tali tipologie di fabbricati;

- per abitazione principale si deve intendere l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Si è così voluto collegare i benefici dell'abitazione principale e delle sue pertinenze al possessore e al suo nucleo familiare e, in secondo luogo, si è voluto unificare il concetto di residenza anagrafica e di dimora abituale, individuando come abitazione principale solo l'immobile in cui le condizioni previste dalla norma sussistono contemporaneamente;
- se i componenti del nucleo familiare hanno stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, l'aliquota e la detrazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze devono essere uniche per nucleo familiare indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti;

b) ai sensi dell'art. 13, comma 2 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 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. Sulla base del dettato normativo, possono intendersi quali pertinenze soltanto le unità immobiliari accatastate nelle categorie:

- C/2: magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa;
- C/6: stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- C/7: tettoie.

Il contribuente può considerare come pertinenza dell'abitazione principale soltanto un'unità immobiliare per ciascuna categoria catastale, fino ad un massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa, espressamente indicata dalla norma.

Rientra nel limite massimo delle tre pertinenze anche quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale. Le eventuali pertinenze eccedenti il numero di tre sono assoggettate all'aliquota ordinaria;

c) ai sensi dell'art. 817 C.c. sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima;

d) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 504 del 1992 richiamato dall'art. 13, comma 2 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 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;

e) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 504 del 1992 richiamato dall'art. 13, comma 2 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 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. Concorre a completare tale definizione l'art. 36, comma 2, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 agosto 2006, n. 248, il quale stabilisce che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 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;

f) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 504 del 1992 richiamato dall'art. 13, comma 2 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 per "*terreno agricolo*" si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del C.c. ed in particolare:

- coltivazione del fondo;
- selvicoltura;
- allevamento di animali;
- attività connesse.

Il secondo e il terzo comma dell'articolo 2135 del C.c. 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.

Articolo 4

SOGGETTI PASSIVI

1. L'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, al comma 1, effettua un espresso rimando all'articolo 9 del D.Lgs. n. 23 del 2011, il quale, al comma 1, individua i seguenti soggetti passivi dell'IMU:

- 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.

2. Inoltre, secondo quanto disposto dal comma 12 *quinquies* dell'articolo 4 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla L. 26 aprile 2012, n. 44, "*l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a*

titolo di diritto di abitazione”. Pertanto, l’assegnazione della ex casa coniugale fa sorgere un diritto di abitazione in capo al coniuge assegnatario, con la conseguenza che anche tale soggetto dovrà essere considerato soggetto passivo dell’imposta.

Articolo 5

SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell’imposta è il Comune di Beura-Cardezza 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 D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell’articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011.
2. Ai sensi dell’articolo 13, comma 4, del D.L. n. 201 del 2011 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 L. 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 D.Lgs. 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. Ai sensi dell'articolo 13, comma 5, del D.L. n. 201 del 2011 per i terreni agricoli 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 %, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della L. n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP), il moltiplicatore è pari a 110.

5. Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504 del 1992 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. Ai sensi dell'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504 del 1992 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 D.p.r. 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 D.Lgs. 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. Ai sensi dell'art. 31, comma 20, della L. 27 dicembre 2002, n. 289 il Comune di Beura-Cardegna quando attribuirà ad un terreno la natura di area edificabile ne darà comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale secondo modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.

8. Ai sensi dell'articolo 13, comma 3, del D.L. n. 201 del 2011 la base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137*";

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 D.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La riduzione si applica a condizione che:

- l'inagibilità o l'inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);

- la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e/o risanamento conservativo previsti dall'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.p.r. 6 giugno 2001, n.

380;

- il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di una nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

A titolo esemplificativo l'inagibilità o l'inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

Articolo 7

RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 8-bis del D.L. n. 201 del 2011 i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 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.

3. Fatto salvo quanto sopra previsto, in tema di terreni agricoli si richiama l'attenzione del contribuente ai seguenti articoli del presente regolamento:

- articolo 3, lettera f);
- articolo 11, lettera h).

Articolo 8

DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA

1. Ai sensi del comma 12-bis dell'articolo 13 del D.L. 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 il 30 settembre 2012, che ha effetto dal 1° gennaio.
2. Ai sensi del comma 13-bis dell'articolo 13 del D.L. 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'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 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.
3. Ai sensi del comma 6, articolo 13 D.L. n. 201 del 2011 l'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. Il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, può modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.
4. Ai sensi del comma 7, articolo 13 D.L. n. 201 del 2011 l'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Il Comune può modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.
5. Ai sensi del comma 8, articolo 13 D.L. n. 201 del 2011 l'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 1994, n. 133. Il Comune può ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento.
6. Ai sensi del comma 9, articolo 13 D.L. n. 201 del 2011 il Comune può ridurre l'aliquota base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del testo unico di cui al D.p.r. n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti da soggetti passivi IRES, ovvero nel caso di immobili locati.
7. Ai sensi del comma 9-bis, articolo 13 D.L. n. 201 del 2011 il Comune può ridurre l'aliquota base 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.
8. Per l'anno 2012, ai sensi del comma 12-bis, articolo 13 D.L. n. 201 del 2011 entro il 10 dicembre 2012 con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministero dell'economia e delle finanze si provvede, sulla base del gettito della prima rata dell'IMU nonché dei risultati dell'accatastamento dei fabbricati rurali, alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e delle detrazioni per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012.

Articolo 9

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Ai sensi del comma 10, articolo 13 D.L. n. 201 del 2011 dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono dettratti 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. 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 protratte 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, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
6. 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'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

Articolo 10

ASSIMILAZIONI

1. Tenuto conto di quanto previsto dal comma 10, articolo 13 D.L. n. 201 del 2011 il Comune di Beura-Cardezza 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;
 - 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 locata.

Articolo 11

ESENZIONI

1. Ai sensi del disposto di cui all'articolo 9, comma 8, primo periodo del D.Lgs. n. 23 del 2011, richiamato dall'articolo 13, comma 1, del D.L. n. 201 del 2011 sono esenti dall'imposta municipale propria:

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.

2. Il secondo periodo del richiamato art. 9, comma 8, del D.Lgs. n. 23 del 2011, stabilisce che *“si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato D.Lgs. n. 504 del 1992”*. Nel dettaglio, in base a tale disposizione, sono esenti dall'IMU:

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 D.p.r. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione 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 L. 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;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 27 dicembre 1977, n. 984. In merito a tali terreni, l'art. 4, comma 5-bis del D.L. n. 16 del 2012, stabilisce che con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati i comuni nei quali si applica l'esenzione in esame sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT, nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni. Pertanto, fino all'emanazione di detto decreto, l'esenzione in questione si rende applicabile per i terreni contenuti nell'elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993, concernente *“Imposta comunale sugli immobili (ICI). D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992 – Esenzione di cui all'art. 7, lettera h) – Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 27 dicembre 1977, n. 984”*, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale, n. 141 del 18 giugno 1993 - Serie generale, n. 53;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del D.p.r. 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 L. 20 maggio 1985, n. 222.

3. Il terzo periodo del richiamato art. 9, comma 8, del D.Lgs. n. 23 del 2011, stabilisce che sono

altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Articolo 12

QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del D.L. n. 201 del 2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del su menzionato articolo 13.

2. La quota riservata allo Stato non si applica altresì: agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati; alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 10 del presente regolamento; agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio; alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.

3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.

4. 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 all'articolo 13 del presente regolamento.

5. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 13

VERSAMENTI

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 2, D.Lgs. n. 23 del 2011 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. Ai sensi dell'art. 9, comma 3, D.Lgs. n. 23 del 2011 i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso 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. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo

dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base e le detrazioni previste dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, da corrispondere rispettivamente entro il 18 giugno e il 17 settembre; la terza rata deve essere versata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulle precedenti rate; in alternativa, per il medesimo anno 2012, la stessa imposta può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 18 giugno, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base e la detrazione previste dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011 e la seconda entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata.

4. Ai sensi dell'art. 13, comma 12, del D.L. n. 201 del 2011 il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D.Lgs. 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.

Solo a decorrere dal 1° dicembre 2012, l'art. 13, comma 12, del D.L. n. 201 del 2011, stabilisce che il versamento dell'IMU potrà essere effettuato tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17, del D.Lgs. n. 241 del 1997, in quanto compatibili e che dovrà essere approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'art. 9, comma 6, del D.Lgs. n. 23 del 2011.

5. Ai sensi dell'art. 1, comma 166, L. n. 296 del 2006, applicabile anche all'IMU, in quanto richiamata dall'art. 9, comma 7, D.Lgs. n. 23 del 2011, il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 10.

Articolo 14

DICHIARAZIONE

1. L'art. 13, comma 12-ter del D.L. n. 201 del 2011, prevede che i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta 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. n. 23 del 2011. Quest'ultima disposizione rinvia ad uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani, l'approvazione dei modelli di dichiarazione.

Il comma 12-ter in commento stabilisce, altresì, che la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La norma precisa che, con il citato decreto, saranno anche disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Sono, inoltre, fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili.

Articolo 15

ACCERTAMENTO

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del D.Lgs. 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 D.Lgs. 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, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del D.Lgs. 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. Ai sensi dell'art. 1, comma 161 della L. n. 296 del 2006 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. Ai sensi dell'art. 1, comma 161 della L. n. 296 del 2006 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 D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

6. Ai sensi dell'art. 1, comma 162 della L. n. 296 del 2006 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 riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del D.Lgs. n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

2. Ai sensi dell'art. 3, comma 10 del D.L. n. 16 del 2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 44 del 2012 a decorrere dal 1° luglio 2012, non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai tributi erariali, regionali e locali, qualora l'ammontare dovuto,

comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superiori, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Articolo 17

SANZIONI ED INTERESSI

In tema di sanzioni e interessi l'articolo 9 del D.Lgs. n. 23 del 2011, effettua un espresso rinvio all'articolo 14 del D.Lgs. n. 504 del 1992.

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 D.Lgs. 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 D.Lgs. 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 D.Lgs. n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al D.Lgs. n. 472 del 1997.
9. Tenuto conto di quanto previsto dall'art. 1, comma 165, L. n. 296 del 2006 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.

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 9 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 D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Tenuto conto di quanto previsto dall'articolo 9, comma 5, D.Lgs. n. 23 del 2011 e sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 218 del 1997 il Comune introduce con riferimento all'IMU l'istituto dell'accertamento con adesione.
L'accertamento con adesione che si instaura su iniziativa dell'ente locale o del contribuente può portare ad un accordo che consente di evitare l'insorgere di un contenzioso tra le parti.
Ai sensi dell'articolo 7, comma 1, D.Lgs. n. 218 del 1997 l'eventuale accordo intervenuto deve risultare da atto scritto redatto in duplice esemplare e sottoscritto dalle parti.
Ai sensi dell'articolo 8, comma 1, D.Lgs. n. 218 del 1997 entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui all'articolo 7 del medesimo Decreto deve avvenire il pagamento delle somme dovute o della prima rata in presenza di pagamento rateale.
Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, D.Lgs. n. 218 del 1997 la definizione si perfeziona solo con il versamento dell'intero importo o di quello della prima rata in caso di pagamento rateale.
Ai sensi dell'articolo 8, comma 2, D.Lgs. n. 218 del 1997 le somme dovute possono essere versate anche ratealmente.
Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione. Ai sensi dell'articolo 8, comma 3, D.Lgs. n. 218 del 1997, entro 10 giorni dal versamento dell'intero importo o della prima rata il contribuente deve consegnare all'ente locale la quietanza di versamento. A questo punto avverrà la consegna di copia dell'atto di accertamento con adesione.

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 2012.