

Comune di BAGNARA CALABRA
Prov. di Reggio Calabria



IMU - 2012

Regolamento

IMU

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con delibera della

CONSIGLIO COMUNALE

n. 28 del 28-06-2012



RESPONSABILE
AREA ECONOMICO FINANZIARIA
Dott. Giuseppe Marino

Area Economico - Finanziaria e tributi

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Definizione di fabbricato aree fabbricabili e terreni agricoli
- Art. 3 - Base imponibile per i fabbricati
- Art. 4 - Base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 5 - Base imponibile dei terreni agricoli
- Art. 6 - Fabbricati rurali
- Art. 7 - Base imponibile per i fabbricati di interesse storico - Artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili
- Art. 8 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta
- Art. 9 - Abitazione principale
- Art. 10 - Unità immobiliari possedute da anziani o disabili
- Art. 11 - Agevolazioni per abitazione principale
- Art. 12 - Altre agevolazioni con aliquota ridotta
- Art. 13 - Esenzioni
- Art. 14 - Casi particolari
- Art. 15 - Fabbricati delle Imprese
- Art. 16 - Dichiarazione IMU
- Art. 17 - Versamenti
- Art. 18 - Ravvedimento Operoso
- Art. 19 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 20 - Accertamenti
- Art. 21 - Funzionario Responsabile IMU
- Art. 22 - Attività di controllo
- Art. 23 - Rimborsi
- Art. 24 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 25 - Contenzioso
- Art. 26 - Riscossione coattiva
- Art. 27 - Arrotondamenti
- Art. 28 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 29 - Norme di rinvio
- Art. 30 - Disposizioni normative e ministeriali successive
- Art. 31 - Entrata in vigore

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel Comune di BAGNARA CALABRA, nell'ambito della potestà regolamentare generale dei Comuni, riconosciuta dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni, così come confermata dall'articolo 14, comma 6, del D.Lgs., 14 marzo 2011, n. 23, recante *"disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale"*;
2. Le disposizioni del presente regolamento fanno riferimento alle norme che prevedono l'anticipazione dell'entrata in vigore dell'imposta municipale propria, contemplate dall'articolo 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché al dettato degli articoli 8 e 9 del summenzionato D.Lgs. 23/2011 e alla disciplina del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (decreto istitutivo dell'I.C.I.), e Decreto Legge 16/2012 convertito in Legge 44/2012 in quanto compatibili.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta municipale propria e per la gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2

Definizione di Fabbricato, Area Fabbricabile e Terreno Agricolo

1. Ai sensi dell'art. 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono assoggettati all'imposta municipale propria tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di BAGNARA CALABRA, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti.
- 2) Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, si considerano **fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli** quelli descritti dall'art.2 del Decreto Legislativo n. 504/1992 dove vengono definite le diverse tipologie di immobili:
 - **a) per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - **b) per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile 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.
 - **c) per terreno agricolo** si intende un'area non edificabile adibita all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile" ovvero i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
- 3) Limitatamente alla lettera C, l'equiparazione di cui al 2° periodo, lettera b), comma 1, dell'art.2 del D.Lgs. 504 del 1992 si verifica se sussistono le seguenti condizioni:
 - a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9 e s.m.i., con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;
 - b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

Art. 3 Base imponibile per i fabbricati

1. L'articolo 13 comma 3 dispone in primo luogo che "la base imponibile dell'imposta municipale propria 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 del presente articolo". Per i fabbricati diversi da quelli delle imprese torna pertanto applicabile in prima battuta il comma 4 dell'articolo 13 il quale dispone: " Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori che mantengono il suo effetto fino a nuove disposizioni legislative:
 - 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;
 - b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - 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".
 Punto di partenza è quindi la rendita desumibile dai certificati catastali degli immobili rivalutati del 5.

2. Per ciascun anno l'imposta deve essere calcolata partendo dalle rendite risultanti al 1° gennaio. Quindi le eventuali modificazioni delle rendite possono avere effetto solo dall'anno successivo a quello in cui si verificano. Il comma 1 dell'art. 74 della Legge n°342 del 21.11.2000 ha stabilito che gli atti attributivi o modificativi di rendita catastali per fabbricati e terreni sono efficaci solo a decorrere dalla data della loro notificazione, a cura dell'agenzia del Territorio competente .

Art. 4 - Base imponibile delle aree fabbricabili

1. **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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.
4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, dietro proposta del Responsabile Area Tecnica, approva annualmente in sede di approvazione del bilancio di previsione e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse
5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. Sono strumenti urbanistici generali il piano regolatore generale comunale, il piano regolatore generale intercomunale, il programma di fabbricazione. Un'area compresa nel piano regolatore generale

nell'ipotesi che il piano sia stato semplicemente adottato da parte del consiglio comunale, ma non abbia concluso il suo iter con l'approvazione dell'ente regione dovrà considerarsi fabbricabile in relazione al fatto che l'adozione del piano regolatore produce comunque effetti significativi. Infatti va considerato che l'area in questione, per essere stata inserita nel piano, subisce sicuramente una diversa valutazione da parte del mercato. Essa costituisce quindi un presupposto di imposta e deve essere soggetta ad una valutazione economica, in relazione ai parametri che la disposizione indica al 5 comma dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92.

7. Del pari dovrà considerarsi edificabile un'area che, pur essendo ricompresa nelle previsioni di piano, trovi un limite all'edificabilità per mancanza di strumenti urbanistici attuativi.
8. Dovranno considerarsi non edificabili invece le aree sulle quali gravano vincoli che non ne consentono l'edificabilità. Ciò sia nel caso che i vincoli siano previsti dallo stesso strumento urbanistico (aree destinate a verde privato o pubblico, aree di rispetto, aree soggette a vincolo paesaggistico) sia che essi derivino da convenzioni private (trasferimenti di volumetria).
9. In caso di un'area indicata nello strumento urbanistico come area di rispetto (stradale ecc.) e pertanto non edificabile ma con volumetria traslabile su un'area adiacente edificabile, l'area adiacente sarà soggetta all'IMU ed il suo valore sarà determinato anche in funzione della volumetria complessiva realizzabile.
10. Le aree divenute inedificabili per i vincoli derivanti dall'attuazione degli articoli 26 e 28 del regolamento di attuazione del codice della strada, non sono da considerare soggette all'IMU, salvo che non assumano le caratteristiche di terreno agricolo. Nel caso si tratti di "parti" di aree, dovranno essere prese in considerazione le superfici residue, attraverso una valutazione del loro valore, fatte salve le aree pertinenziali.
11. La delibera emanata dalla giunta comunale che fissa i valori delle aree edificabili, e gli atti interni che la precedono, non devono essere allegati all'avviso di accertamento Imu. Inoltre, i valori deliberati dalla giunta sono meramente indicativi e equiparabili al redditometro. Solo il giudice ha il potere di ritenere illegittime le presunzioni su cui si fondano qualora il contribuente sia in grado di provare il contrario. La conoscibilità delle deliberazioni comunali si presume poiché sono soggette a pubblicità legale. Quindi, non devono essere allegate agli avvisi di accertamento anche se richiamate nella motivazione. La loro conoscibilità è presunta "erga omnes" e non devono essere allegate all'atto impositivo, nonostante l'articolo 7 dello Statuto dei diritti del contribuente (legge 212/2000) preveda l'obbligo di allegazione all'avviso di accertamento degli atti ai quali si fa riferimento nella motivazione.
12. Il contribuente è tenuto a pagare le imposte su un'area edificabile anche se il comune non lo abbia informato delle variazioni apportate allo strumento urbanistico e non abbia comunicato il cambio di destinazione del terreno (Cass. Sentenza n° 15558 del 02.07.2009).

Art. 5 - Base imponibile dei terreni agricoli

1. Come ribadito all'art. 2 , per terreno "agricolo" si deve intendere l'area non edificabile adibita all'esercizio delle attività agricole, come individuate dall'articolo 2135 del codice civile ovvero la coltivazione del fondo, l'allevamento di animali, la silvicoltura e le attività connesse.
2. Per i terreni a destinazione agricola, la base imponibile è determinata utilizzando il reddito dominicale (come indicato in catasto alla data del 1° gennaio di ogni anno), rivalutato del 25%, moltiplicato per due coefficienti 110 o 135.
3. Il coefficiente "110" è utilizzabile esclusivamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti all'INPS nella sezione agricola, mentre il secondo coefficiente (135) dovrà essere utilizzato da tutti gli altri contribuenti proprietari e/o titolari di diritti reali su un'area anche non edificabile.
4. I terreni poiché collocati in aree montane e/o collinari, come delimitate ai sensi dell'articolo 15, della legge n. 984/1977 (Ministero delle Finanze, risoluzione 17 settembre 2003, n. 5/DPF), sono esenti dall'IMU per espressa previsione del decreto legislativo n. 201 del 2011 che richiama il comma 8, dell'articolo 9, del decreto sul federalismo fiscale.

Art. 6 Fabbricati rurali

- 1) Sono da considerare rurali, i fabbricati o le porzioni di fabbricati che soddisfano tutte le condizioni (i c.d. requisiti di ruralità) ai sensi del comma 3 dell'art. 9 del D.L. 31 dicembre 1993, n. 557 convertito in legge 26 febbraio 1994, n. 133;
- 2) I fabbricati rurali, alla luce delle nuove disposizioni e delle abrogazioni apportate dal comma 14, lett. d), del D.L. 201/2011, sono pertanto assoggettati all'IMU. Per quelli **strumentali**, tuttavia, viene previsto un regime agevolativo mentre quelli ad **uso abitativo**, disciplinati al comma 3, dell'art. 9 del decreto-legge n. 557 del 1993, potranno beneficiare delle agevolazioni dell'abitazione principale nel caso in cui il soggetto passivo vi abbia stabilito la propria residenza, diversamente saranno assoggettati all'aliquota ordinaria.
- 3) I fabbricati rurali strumentali di cui al comma 3-bis dell'art. 9 del D.L. n° 557/1993 se collocate in zone montane con altitudine superiore a 100 metri sono esenti dall'IMU;

Art. 7 Base imponibile per i fabbricati di interesse storico Artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili

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

- 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha 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. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ed anche in caso di autocertificazione l'inagibilità o inabitabilità è verificata ed accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, consapevole in caso di mendaci dichiarazioni il Dpr 445/2000 delle sanzioni penali e decadenza dai benefici (artt. 76 e 75); Sarà responsabile amministrativamente e penalmente il funzionario dell'Ufficio Tecnico in caso di omessa verifica dell'autocertificazione richiesta dall'ufficio tributi. Nel caso in cui l'autocertificazione risulti a seguito di verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale o Perizia giurata del Tecnico incaricato non veritiera, il contribuente, oltre alle sanzioni di cui sopra, sarà soggetto ad accertamento da parte dell'ufficio Tributi con aggravio di sanzioni ed interessi ai fini del recupero dell'imposta non versata ed alla segnalazione all'Agenzia delle Entrate per i controlli incrociati sulla dichiarazione dei redditi da parte dello stesso ufficio tributi.

Art. 8 Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 1, comma 156, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007) con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Art. 9 Abitazione principale

1. Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore **dimora abitualmente e risiede anagraficamente**.
2. **In particolare ciò si verifica nei seguenti casi:**
 - a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
 - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;

d) abitazione di soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, purché lo stesso soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale. Sarà il coniuge assegnatario della casa ex coniugale e che quindi abita la casa, disposta dal giudice della causa, a pagare l'Imu anche se non è proprietario ed a prescindere dall'eventuale quota di proprietà che quest'ultimo vanta sul fabbricato. Naturalmente trovano applicazione aliquota e detrazione previste per l'abitazione principale oltre alla maggiorazione per figli "under 26".

3. In applicazione alla potestà regolamentare richiamata all'articolo 1 del presente regolamento, **non vengono assimilate alle abitazioni principali** le seguenti casistiche e quindi sono soggette all'aliquota di base:

- e) abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero;
- f) abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
- g) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti di qualsiasi grado ed affini).

Art. 10 - Unità immobiliari possedute da anziani o disabili

1. Può essere considerata, 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 e che tale facoltà venga prevista annualmente dal Consiglio Comunale in sede di approvazione delle aliquote IMU.

Art. 11 - Agevolazioni per abitazione principale

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- **aliquota ridotta per abitazione principale**, approvata con apposita delibera del Consiglio Comunale;
 - **detrazione d'imposta**, per le abitazioni di cui ai **punti a), b), c), d)**: l'ammontare della detrazione è determinata nella misura della legge di riferimento, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in uguale misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica (Circ. n 3/DF del 18.05.2012);
2. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale
 3. È applicata l'aliquota ridotta anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.
 4. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.
 5. Le riduzioni di aliquota ex lege o derivanti dall'esercizio della potestà regolamentare resteranno a carico del Comune; L'aliquota ridotta deliberata dal Consiglio Comunale per l'abitazione principale infatti non solo riduce l'entrata per l'agevolazione, ma comporta la necessità di trovare risorse per il versamento del 50% dovuto allo Stato, di fatto sono operazioni totalmente a carico del Comune. L'art. 13, comma 11, del D.L. 201/2011 dispone che: "*Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente*", pertanto qualsiasi agevolazione (ex lege o introdotta dal Comune) che non riguardi gli immobili il cui gettito sia riferito solo al Comune (abitazione principale, pertinenze e fabbricati rurali ad uso strumentale), rimane a carico dell'ente comunale.

Art. 12

Altre agevolazioni con aliquota ridotta

1. Il Comune si può avvalere della potestà regolamentare a questo riconosciuta, oltre che dal richiamato articolo 52 del D. Lgs 446/97 e dalla Legge 5 giugno 2003, n. 131 (cosiddetta legge La Loggia, in attuazione dell'art. 114, comma 2, e dell'art. 117, comma 6, della Costituzione in materia di potestà normativa degli enti locali), confermata dall'art. 14, comma 6, del D. Lgs. 23/2011 che ha dato avvio al federalismo fiscale municipale.
2. Con apposita delibera di Consiglio comunale annualmente può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:
 - a. per i fabbricati rurali ad uso strumentale;
 - b. per fabbricabili diroccati per inagibilità sopravvenuta, offre la possibilità di disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, nell'intento di ridurre a metà l'aliquota da applicare fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;
 - c. per i fabbricati non produttivi di reddito fondiario, così come disciplinato dall'art. 43 del T.U.I.R. (D.P.R. 917/1986),
 - d. per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES),
 - e. Immobili locati
 - f. Immobili realizzati da imprese costruttrici, risultanti invenduti e non locati, per un periodo non > a 3 anni

Le agevolazioni (riduzioni di aliquota) ex lege o derivanti dall'esercizio della potestà regolamentare resteranno a carico del Comune in quanto abrogate dal decreto legge 201/2011 art. 13 che ha abrogato le lettere d), e) ed h), del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 e possono essere approvate rispettando l'equilibrio di bilancio;

Art. 13

Esenzioni

1. Sono applicabili le esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30-11-1992, n. 504, mentre dovranno pagare l'IMU tutti gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;
3. Ai sensi dell'art. 21 del Decreto Legislativo 4-12-1997, n. 460, è disposta l'esenzione per gli immobili per i quali la proprietà o altro diritto reale di godimento è in capo a organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS). Tale esenzione non opera nei confronti della quota d'imposta riservata allo Stato di cui all'art. 13 comma 11 del D.L.201/2011;

Art. 14

Casi Particolari

a) Immobili Abusivi

1. Sono soggetti all'imposta comunale sugli immobili, anche i fabbricati costruiti abusivamente indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia nel rispetto della risoluzione n.2/138/C del 6 giugno 1994 della direzione della fiscalità locale.
2. Qualora il contribuente abbia già conoscenza della rendita definitiva attribuita all'immobile condonato, potrà determinare l'imposta complessivamente dovuta per l'anno in questione sulla base di tale rendita con l'applicazione delle aliquote determinate dall'ente; diversamente, se il catasto non si è attivato per effettuare gli accatastamenti che deve effettuare d'ufficio, il contribuente potrà ancora versare l'IMU.

provvisoriamente sulla base di una rendita presunta relativa ad immobili similari ai sensi dell'art. 4 comma 4 del D.LGS 504/92 e s.m.i.;

b) Gli Immobili in Costruzione

Per i fabbricati in costruzione l'imposta è dovuta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione. In questa ipotesi dunque l'imposta è dovuta:

- fino a quando il fabbricato non è costruito sul valore dell'area da considerare in ogni caso fabbricabile (anche in mancanza di tale requisito): il valore del fabbricato in costruzione fino all'ultimazione dei lavori non assume rilevanza;
- dopo l'ultimazione dei lavori sul valore dell'immobile con i criteri riportate all'art. 10 lett. a) comma 2;
- nel caso in cui il fabbricato anche se non ultimato inizia ad essere utilizzato sarà da questo momento che bisognerà iniziare a pagare l'imposta sullo stesso e non sull'area con i criteri riportate all'art. 10 lett. a) comma 2;

c) gli immobili demoliti

1. Regole contrarie sono invece da applicare alle ipotesi di demolizione del fabbricato.

2. E' bene subito precisare che l'ipotesi della demolizione è parificata alla ricostruzione e ai casi di recupero edilizio di cui alla legge 457/78 art. 31,1 comma, lett. c,d,e, che ricordiamo sono:

- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

3. Dalla data di inizio dei lavori di demolizione (o di recupero o di ricostruzione) fino al momento di ultimazione dei lavori la base imponibile è data dal solo valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo o ricostruendo o ristrutturando.

d) le parti condominiali

1. Le parti condominiali che sono state accatastate in modo autonomo (il classico esempio può essere quella dell'abitazione del portinaio) costituiscono autonomi oggetti dell'imposta. Sarà cura dell'amministratore del condominio dichiarare l'immobile e pagare l'imposta per lo stesso dovuta. Se al contrario le parti comuni non risultano accatastate autonomamente (può essere il caso dell'atrio o del tetto) le stesse non rilevano ai fini l'Imu.

e) le multiproprietà

1. L'istituto della multiproprietà o meglio la situazione in cui sui beni immobili sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale trova la sua regolamentazione giuridica nel D.Lgs. 9 novembre 1998, nr. 427 che ha dato attuazione alla direttiva 94/47/CE concernente la tutela dell'acquirente per taluni aspetti dei contratti relativi all'acquisizione di un diritto di godimento a tempo parziale di beni immobili.

2. Nel caso di proprietà turnaria o di multiproprietà il pagamento è effettuato dall'amministratore di condominio o della comunione.
3. Lo stesso è individuato nell'amministratore che a tal fine è autorizzato a prelevare l'importo dalle disponibilità finanziarie del condominio e successivamente ad attribuire le relative quote al singolo titolare dei diritti di godimento addebitandole nel rendiconto annuale.

15) Fabbricati delle Imprese

a) immobili forniti di rendita

1. Si applicano le regole previste dal comma 4 dell'articolo 13 decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 che prevedono che per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento i moltiplicatori si cui all'art. 3 del presente Regolamento.

b) Immobili D Non Forniti Di Rendita

1. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti fissati previsti con decreto del Ministro delle finanze.
2. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento 701/1994 con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11. 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. Con riguardo ai valori di cui occorre tener conto sono così identificati: costi d'acquisto; costi di costruzione; spese incrementative; le rivalutazioni previste da specifiche leggi; i disavanzi di fusione;

Art. 16 - Dichiarazione IMU

1. Per gli obblighi di dichiarazione di variazione si rinvia alle disposizioni legislative vigenti;
2. Il termine per la presentazione delle dichiarazioni Imu sugli immobili su modello approvato dal Mef per i quali l'obbligo di dichiarazione è sorto dal 1° gennaio 2012 è al 30 settembre 2012;
3. Per gli anni successivi la presentazione delle dichiarazioni Imu sugli immobili dovrà essere presentata dai soggetti passivi entro 90 giorni dall'evento che genera una modifica dell'imposta dovuta.
4. Restano tuttavia valide le dichiarazioni Ici già presentate e tutte le esclusioni dall'obbligo dichiarativo nei casi in cui le informazioni siano già in possesso dei comuni.
5. Nel caso che la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al comune competente.
6. Nel caso che la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.
7. La dichiarazione IMU avrà 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.
8. Sono abrogate e quindi non valide dal 01.01.2012 tutte le dichiarazioni di comodato d'uso gratuito registrate ai fini ICI presentate all'ufficio per l'applicazione delle agevolazioni di abitazione principale concessa dal possessore ai suoi familiari (parenti di qualsiasi grado ed affini);

Art. 17 Versamenti

- 1) I contribuenti per il 2012 potranno scegliere di rateizzare l'Imu sulla prima casa in 2 o 3 rate. Nel primo caso sarà pagato il 50% entro il 18 giugno e il restante 50%, con conguaglio, entro il 17 dicembre. Nel caso delle tre rate, la prima e la seconda, corrispondenti rispettivamente al 33% dell'aliquota di base, saranno pagate entro il 18 giugno e il 17 settembre, mentre il 17 dicembre sarà la data di scadenza per il conguaglio.
- 2) Per il 2012 il pagamento dell'acconto del 18 giugno verrà determinato sulla base delle aliquote di legge, e quindi a prescindere da quanto eventualmente già deliberato dal Comune. Entro il 17 dicembre i contribuenti dovranno effettuare il pagamento a conguaglio dell'imposta dovuta sulle base delle decisioni che il comune adotterà entro il 30 settembre.
- 3) Per gli anni seguenti, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
- 4) I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di BAGNARA CALABRA; il pagamento dell'IMU potrà essere effettuato anche attraverso bollettino postale solo a partire dal mese di dicembre 2012 salvo modifiche legislative che s'intenderanno recepite.
- 5) L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo dal soggetto passivo.
- 6) L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta e purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso e per i casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare.
- 7) Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.

18) Ravvedimento Operoso

- 1) **Per poter beneficiare del ravvedimento operoso** deve essere eseguito il versamento del tributo omesso con l'aggiunta di interessi e sanzioni ridotte entro dei termini prestabiliti e la violazione non deve essere già oggetto di accertamento da parte dell'ufficio con l'obbligo di trasmettere all'ufficio un apposito modulo di comunicazione dell'avvenuto ravvedimento allegando copia della quietanza di versamento.
- 2) **Omesso, tardivo o insufficiente versamento delle somme dovute in acconto o a saldo:**
 Nel caso il versamento dell'IMU sia stato omesso, oppure sia stato effettuato ma in misura inferiore al dovuto, è possibile regolarizzare la propria posizione effettuando il versamento dell'imposta dovuta con l'aggiunta delle seguenti sanzioni:
 - ✓ versamento entro 14 gg. dalla scadenza: viene applicato all'imposta lo 0,2 % per ogni giorni di ritardo (es.: versamento entro 8 gg. dalla scadenza: sanzione = $0,2 \times 8 = 1,6$ % dell'imposta);
 - ✓ versamento dal 15° al 30° giorno successivo alla scadenza: viene applicata all'imposta una maggiorazione del 3 %;
 - ✓ versamento oltre 30 giorni dalla scadenza, purché entro 1 anno dalla stessa, viene applicata all'imposta una maggiorazione del 3,75 %.
 Inoltre, all'imposta devono essere aggiunti gli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno dalla data di scadenza alla data del versamento (attualmente tale tasso è al 2,5 %).

3) Omesso, tardivo o insufficiente versamento e omessa presentazione della dichiarazione o denuncia, anche di variazione:

1. Si deve utilizzare questa tipologia di ravvedimento qualora non solo il versamento dell'IMU sia stato omesso o effettuato in misura inferiore al dovuto, ma sia stata anche omessa la presentazione della dichiarazione IMU; in tale caso, è possibile regolarizzare la propria posizione effettuando il versamento dell'imposta dovuta con l'aggiunta delle seguenti sanzioni:
 - ✓ se la dichiarazione viene presentata entro 90 gg. dalla relativa scadenza: maggiorazione del 10%, con un minimo di € 5,16;
 - ✓ se la dichiarazione viene presentata oltre 90 gg. ed entro 1 anno dalla relativa scadenza: maggiorazione del 12,5 %, con un minimo di € 6,46.
 Inoltre, all'imposta vengono aggiunti gli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno dalla data di scadenza alla data del versamento (attualmente tale tasso è al 2,5 %).

4) Dichiarazione o denuncia infedele, con omissioni ed errori che incidono sull'ammontare dell'imposta dovuta:

1. Si deve utilizzare questa tipologia di ravvedimento qualora non solo il versamento dell'IMU sia stato omesso o effettuato in misura inferiore al dovuto, ma sia stata anche presentata una dichiarazione IMU infedele (es.: esposizione di un valore dell'area fabbricabile inferiore al reale o indicazione di una quota di possesso inferiore a quella effettiva): in tale caso, è possibile regolarizzare la propria posizione effettuando il versamento dell'imposta dovuta, entro 1 anno dalla presentazione della dichiarazione infedele, con l'aggiunta di una maggiorazione del 6,25 % (non sono previsti minimi). Inoltre, all'imposta vengono aggiunti gli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno dalla data di scadenza alla data del versamento (attualmente tale tasso è al 2,5 %).

- 5) **Termine massimo** : La normativa di riferimento prevede come termine massimo per il ravvedimento quello per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro 1 anno dall'omissione o dall'errore: per l'ICI, quindi, in caso di obbligo di presentazione della dichiarazione il termine massimo diveniva quello di presentazione della dichiarazione nell'anno successivo, ma poiché per l'IMU non esiste una scadenza di presentazione periodica (il termine è di 90 gg. dal verificarsi dell'evento da dichiarare), nelle scadenze sopra illustrate si indica come termine ultimo quello di 1 anno dall'errore/omissione.

6. **Modalità di versamento:** è stata confermata per il ravvedimento operoso la procedura che non prevede, nell'F24, l'esposizione autonoma di sanzioni ed interessi, che vanno invece sommati all'importo dell'IMU dovuta (infatti la Risoluzione Agenzia Entrate n. 35/2012 ha previsto dei codici tributo per interessi e sanzioni ma specificatamente per il caso degli accertamenti).

Art. 19 - Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
2. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 20 - Accertamenti

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.
2. Al fine di deflazionare il contenzioso, si dispone infatti la riduzione delle sanzioni irrogate dall'ente se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie (60 giorni), interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione. Il beneficio si applica solo alle violazioni di omessa o infedele dichiarazione come previsto dall'articolo 13, comma 13 del dl 201/2011 convertito dalla legge 214/2011.
3. Non è ammessa adesione relativamente agli accertamenti notificati per omesso, tardivo o parziale versamento del tributo. La sanzione del 30% irrogata per queste violazioni non è riducibile a un terzo.
4. Nelle ipotesi di omessa o infedele denuncia, invece, il pagamento della sanzione in misura ridotta e il contestuale versamento del tributo accertato comportano la rinuncia da parte del contribuente a contestare il provvedimento emanato dal comune. Tuttavia, va rilevato che la riduzione della sanzione nei casi di adesione all'accertamento, che comporta l'acquiescenza del contribuente, vale a dire la rinuncia all'impugnazione dell'atto emanato dall'ente, nulla ha a che vedere con lo strumento della definizione agevolata previsto dall'articolo 17 del decreto legislativo 472/1997.
5. Le sanzioni che scaturiscono dal procedimento di accertamento o di rettifica del tributo devono applicarsi con lo stesso atto di accertamento o di rettifica. Anche in questo caso è stabilita la riduzione della sanzione a 1/3 a titolo di definizione agevolata, ma non è però richiesta la rinuncia a impugnare l'avviso di accertamento.
6. Negli atti è necessario informare il contribuente che può aderire all'accertamento o, in via alternativa, può fruire della definizione agevolata. In entrambi i casi la sanzione è ridotta a un terzo.

Art.21

Funzionario Responsabile IMU

1. Ai sensi delle norme disciplinanti l'IMU dall'articolo 14, comma 6, del D.Lgs., 14 marzo 2011, n. 23, contenute nel decreto sul federalismo fiscale, rinviando alle disposizioni dettate dall'art. 11, comma 4, del D.Lgs. 504/92, la giunta comunale provvede a designare "un funzionario a cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi".

Art. 22 - Attività di controllo

- 1) Per effetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 57, della L.662 del 1996, e dal comma 6 dell'articolo 14 del D. Lgs. 23/2011, una percentuale del gettito I.M.U. è destinata quale attribuzione di compensi incentivante al personale Tributi addetto all'IMU.
- 2) Tale compenso è riconosciuto in una misura percentuale ed entro un limite massimo individuale, stabilito dalla giunta comunale, ed in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali in sede di contrattazione decentrata è liquidato tra i dipendenti interessati all'IMU con determina del responsabile dell'area tributi, anche per la quota a lui spettante ai sensi di legge.
- 3) Il fondo di cui al presente articolo si intende aggiuntivo rispetto al fondo incentivante previsto dal CCNL dei dipendenti degli enti locali, agli emolumenti e alle indennità di posizione e di risultato previste dal nuovo ordinamento sulle qualifiche dei dipendenti degli enti locali, e alle retribuzioni di posizione e di risultato del personale dirigenziale.

Art. 23 - Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura di 3,50 percentuali di differenza rispetto al tasso legale, ai sensi dell'art. 1, c. 165 della legge n. 296/2006 con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a €12 per anno solare ;
3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione con provvedimento motivato.

Art. 24- Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi dell'art. 52 D.Lgs. n. 446/1997, in materia di potestà regolamentare dei Comuni in materia di I.C.I., è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:
 - a) per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.
 - b) per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, che dispone sulla determinazione della base imponibile, e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. n. 504/1992.
4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, concernente i termini di validità delle licenze edilizie;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
 - c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;
5. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità della normativa vigente.
6. Per le aree successivamente divenute inedificabili compete il rimborso dell'imposta pagata per il periodo di tempo intercorrente tra l'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area, comunque per un periodo non eccedente 5 anni, a condizione che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno 5 anni. Il rimborso compete a seguito di presentazione di specifica domanda da effettuarsi, a pena di

decadenza, entro il termine di 5 anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate al vincolo di in edificabilità. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata alcuna opera di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo che costituisce il vincolo sia divenuto definitivo.

Art. 25 – Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'ingiunzione fiscale, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale, aumentato di 3,50 percentuali ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27-12-2006, n. 296 e a.m.i.

Art. 26 - Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 e s.m.i, oppure ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010 e s.m.i. e comunque rispettando la normativa vigente.

Art. 27 – Arrotondamenti

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

Art. 28 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili, comunque in ambedue i casi l'importo minimo della rata dovrà essere pari a superare a 100,00. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 3.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.

4. In caso di mancato pagamento di una rata:

a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;

b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;

c) l'importo non può più essere rateizzato.

Art. 29
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 13 del D. L. n-201/2011, così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011; le norme contenute agli artt. 8, 9 e 14 del decreto legislativo n. 23/2011 e nel d.l. 16/2012 convertito con modificazioni dalla Legge 44/2012 in quanto compatibili e le disposizioni di rinvio del D.Lgs. n. 504/1992, e successive modificazioni ed integrazioni;

Art. 30
Disposizioni normative e ministeriali successive

1. Si intende recepita nel presente Regolamento senza ulteriore modifica dello stesso, ogni ulteriore disposizione legislativa e circolare ministeriale riguardo l'IMU che dovesse essere approvato dallo Stato e dai Ministeri competenti in materia.

Art. 30
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.
2. Il Regolamento ICI approvato con delibera del C.C. n° 56 del 3.12.2007 e s.m.i. avrà i suoi effetti fino agli accertamenti relativi all'anno d'imposta 2011.