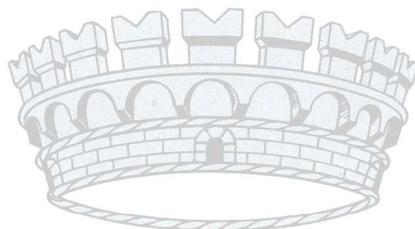


COMUNE DI

Cavallino – Treporti

(Provincia di Venezia)



IMPOSTA UNICA COMUNALE

Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU)



Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 19.03.2012.

Successive modifiche ed integrazioni approvate con:

- *Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 27.09.2012*
- *Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 21.03.2013*
- *Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 28.11.2013*
- *Delibera di Consiglio Comunale n. __ del _____*

INDICE

Art. 1.	Oggetto del regolamento	1
Art. 2.	Presupposti del tributo	1
Art. 3.	Soggetti passivi	2
Art. 4.	Definizione e determinazione della base imponibile dei fabbricati	2
Art. 5.	Definizione e determinazione della base imponibile dei terreni agricoli.....	2
Art. 6.	Definizione e determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili	3
Art. 7.	Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili e/o inabitabili.	5
Art. 8.	Nozione di abitazione principale e pertinenze	6
Art. 9.	Equiparazione all'abitazione principale.....	6
Art. 10.	Aliquote e detrazioni.	7
Art. 11.	Detrazioni per l'abitazione principale.....	7
Art. 12.	Esenzioni	8
Art. 13.	Dichiarazione IMU	9
Art. 14.	Quota statale del tributo	9
Art. 15.	Versamenti e interessi	10
Art. 16.	Rimborsi e Compensazioni	10
Art. 17.	Attività di Accertamento	11
Art. 18.	Istituti deflattivi del contenzioso.....	12
Art. 19.	Rateizzazioni	12
Art. 20.	Riscossione Coattiva	12
Art. 21.	Sanzioni ed interessi	13
Art. 22.	Disposizioni finali	13

Art. 1. Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 della Costituzione, dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446 e successive modificazioni ed integrazioni, l'applicazione, nel Comune di Cavallino-Treporti dell'Imposta municipale propria (IMU) - istituita dagli articolo 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23 e dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214 - che costituisce, ai sensi dell'art. 1, comma 639 L. 147/2013, la componente dell'Imposta unica comunale riferita al patrimonio.
2. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Cavallino-Treporti con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista sul territorio comunale. Nel caso di immobili che insistono in parte sul territorio dei comuni contermini, l'imposta deve essere corrisposta in proporzione alla superficie degli stessi ricadente sul territorio di Cavallino-Treporti.

Art. 2. Presupposti del tributo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, e, come definiti dall'art. 2 del D.Lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, co. 2 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201. Sono soggetti all'IMU tutti i fabbricati, i terreni e le aree edificabili, posseduti o detenuti a qualsiasi titolo esclusa, dal primo gennaio 2014, l'abitazione principale – ad eccezione di quelle classificate nelle categorie
2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 E A/9 e relative pertinenze come meglio individuate al successivo art. 8, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.
3. L'imposta municipale propria, sempre a decorrere dal 01/01/2014, non si applica altresì:
 - a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
 - c. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - d. ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Art. 3. Soggetti passivi

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- 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.

Art. 4. Definizione e determinazione della base imponibile dei fabbricati

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto fabbricati, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Quest'ultima è tale quando è destinata in modo effettivo e concreto a servizio o ornamento di un fabbricato, mediante un'oggettiva, durevole e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, e qualora sia espressamente dichiarata come tale nella dichiarazione del tributo.
2. 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 previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
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 del comma 3 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.
4. Nel caso di fabbricato di nuova costruzione lo stesso è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. In presenza di accatastamento il fabbricato è soggetto comunque all'imposta, purché sia dichiarato come ultimato.

Art. 5. Definizione e determinazione della base imponibile dei terreni agricoli.

1. Per terreno agricolo, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 2, comma 1, lettera c, del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile
2. 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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un il moltiplicatore pari a 135 previsto dall'art. 13, co. 5 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201

3. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75 quello previsto dal secondo periodo del sopra citato comma.

Art. 6. Definizione e determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per area edificabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, anche semplicemente adottati e non approvati dall'organo competente, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'area inserita nello strumento urbanistico generale è, ai fini del tributo, edificabile, a prescindere dall'approvazione di eventuali strumenti attuativi necessari per la sua edificazione.
2. 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.
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 e), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, 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. Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili da utilizzare per l'attività di accertamento, l'Amministrazione, con apposita deliberazione di Giunta, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle stesse.
5. Per l'esatta determinazione del valore delle aree edificabili ai fini IMU, il territorio comunale è suddiviso in tre zone omogenee (vedasi planimetria allegato A):
 - FASCIA A compresa tra il mare e la via Fausta (SP42) oltrepassata verso la laguna da una fascia di 50 metri e che include anche i centri urbani di Treporti, Cà Savio, Cavallino, Cà Ballarin, Cà Pasquali e Cà Vio, Lio Grando, Faro Valle Dolce, Cà di Valle, gli ambiti dei terminals di Punta Sabbioni e di Ricevitoria di Treporti;
 - FASCIA B compresa tra il canale di Saccagnana e la via Fausta (SP42) oltrepassata verso la laguna da una fascia di 50 metri;
 - FASCIA C compresa tra il canale di Saccagnana e la laguna;
 - AREE AD USO ARTIGIANALE.
6. Il valore delle aree fabbricabili è così determinato:

Aree Fabbricabili: Volume edificabile x Valore Venale x Coefficiente adeguamento (Ka)

Aree Artigianali: Superficie edificabile x Valore Venale x Coefficiente adeguamento (Ka)

Interventi in presenza di apposito titolo abilitativo (Permesso di Costruire o SCIA: Volume da Permesso di Costruire/SCIA x Valore Venale

7. Nella procedura di determinazione del valore delle aree fabbricabili, possono vengono applicati i seguenti coefficienti di adeguamento (Ka):

- per le AREE FABBRICABILI:

- (Ka = 0.95) si considera imponibile il 95% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile la cui superficie non superi i 2.000 mq e per la quale non sia ancora stato rilasciato atto abilitativo per nuova costruzione o non sia comunque oggetto di utilizzazione edificatoria;
- (Ka = 0.9) si considera imponibile il 90% del valore base riferito alla relativa zona omogenea sprovvista di opere di urbanizzazione primaria;
- (Ka = 0.9) si considera imponibile il 90% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile la cui superficie superi i 2.000 mq.;
- (Ka = 0.7) si considera imponibile il 70% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile la cui edificabilità è subordinata a convenzione obbligatoria o strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata;
- (Ka = 0.3) si considera imponibile il 30% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area che, per la sua attitudine si presta ad essere utilizzata a scopi edificatori, ma la cui superficie non raggiunge la dimensione del lotto minimo fabbricabile o la cui conformazione geometrica non consente il rispetto delle distanze dai confini o è gravata da altri vincoli previsti dalla normativa o è soggetta ad un piano attuativo di iniziativa pubblica e simili;
- (Ka = 0.3) si considera imponibile il 30% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile che, situata in posizione attigua alle aree agricole, viene data in affitto da ente non commerciale svolgente attività di interesse pubblico ad un coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale che presenti i requisiti previsti dall'art. 26 del presente regolamento;
- (Ka = decrescente da 0.1 a 0.0) si considera imponibile il 10% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area ricadente in zone con destinazione pubblica, in attesa di esproprio; dopo i primi cinque anni dalla soggezione al vincolo, si considera imponibile il 5% del valore base; dopo dieci anni il valore è pari a zero;
- (Ka = 0.0) non hanno valore impositivo quali aree edificabili i terreni che, pur ricadendo in zone fabbricabili per effetto dell'esistenza di presupposto giuridico-amministrativo sono inedificabili di fatto.

- per le AREE ARTIGIANALI:

- (Ka = 0.9) si considera imponible il 90% del valore base riferito alla relativa zona omogenea sprovvista di opere di urbanizzazione primaria;
- (Ka = 0.7) si considera imponible il 70% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile la cui edificabilità è subordinata a convenzione obbligatoria o strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata;
- (Ka = 0.3) si considera imponible il 30% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area che, per la sua attitudine si presta ad essere utilizzata a scopi edificatori, ma la cui superficie non raggiunge la dimensione del lotto minimo fabbricabile o la cui conformazione geometrica non consente il rispetto delle distanze dai confini o è gravata da altri vincoli previsti dalla normativa o è soggetta ad un piano attuativo di iniziativa pubblica e simili;
- (Ka = 0.3) si considera imponible il 30% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile che, situata in posizione attigua alle aree agricole, viene data in affitto da ente non commerciale svolgente attività di interesse pubblico ad un coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale che presenti i requisiti previsti dall'art.26 del presente regolamento;
- (Ka = decrescente da 0.1 a 0.0) si considera imponible il 10% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area ricadente in zone con destinazione pubblica, in attesa di esproprio; dopo i primi cinque anni dalla soggezione al vincolo, si considera imponible il 5% del valore base; dopo dieci anni il valore è pari a zero;
- (Ka = 0.0) non hanno valore impositivo quali aree edificabili i terreni che, pur ricadendo in zone fabbricabili per effetto dell'esistenza di presupposto giuridico-amministrativo sono inedificabili di fatto.

8. I valori di ciascun coefficiente (Ka) di cui al precedente comma, possono essere cumulati se sussistono i rispettivi presupposti.

9. In caso di KA pari a 0.0 la base imponible è calcolata secondo le modalità di terreno agricolo.

Art. 7. Base imponible per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili e/o inabitabili.

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

- a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22/01/2004, 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 28/12/2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Costituisce indice di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.
3. Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la mancanza di allacciamento elettrico e idrico.
4. Non sono, in ogni caso, ammessi al beneficio di cui al presente articolo gli immobili per i quali è stata presentata richiesta di condono edilizio ancorchè presentino le caratteristiche di cui ai commi precedenti.

Art. 8. Nozione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 del Decreto Legge 201/2011, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare non classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in cat. A/1, A/8 e A/9.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano per un solo immobile. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.

Art. 9. Equiparazione all'abitazione principale

1. E' equiparata all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione:
 - a. l'unità immobiliare, e relative pertinenze, 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;
 - b. l'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani iscritti all'AIRE del Comune di Cavallino-Treporti, a condizione che non risulti locata o utilizzata a qualsiasi titolo da altri soggetti;

- c. l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta, residente in Cavallino-Treporti, ai parenti in linea retta entro il primo grado, che la utilizzino come abitazione principale ed ivi abbiano la residenza, limitatamente alla quota di rendita non eccedente il valore di €. 500,00. In caso di più unità immobiliare concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al primo periodo può essere applicata ad una sola unità immobiliare e pertinenza.
2. Per il riconoscimento dell'equiparazione è richiesta la presentazione all'ufficio tributi di apposita dichiarazione entro il termine di scadenza per la presentazione della dichiarazione prevista dal successivo art. 13.
3. L'equiparazione è, comunque, esclusa per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9-

Art. 10. Aliquote e detrazioni.

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 1, comma 380, let. g, della Legge 24/12/2012, n. 228 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.
2. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
3. La deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione del tributo deve essere pubblicata nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legge 28/09/1998, n. 360, ai sensi dell'art. 13, comma 13-bis, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 2011. L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati l'anno precedente.

Art. 11. Detrazioni per l'abitazione principale.

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la

detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. La detrazione di cui al comma precedente può essere incrementata con la deliberazione annuale di approvazione delle aliquote e della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
3. La detrazione di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale dall'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.

Art. 12. Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504.
3. Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n. 557 convertito dalla Legge 26/02/1994, n. 133.
5. Sono esenti dal tributo i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
6. Per poter usufruire dell'esenzione di cui al precedente comma 5 e di quella prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, come modificata dall'art. 2, comma 3, del Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28/10/2013, n. 124, per i fabbricati destinati alla ricerca scientifica, i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

Art. 13. Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla 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 l'apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. E' fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguendo le modalità di cui al successivo comma 4.
4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. La dichiarazione per l'anno 2012 deve essere presentata entro lo stesso termine previsto per quella relativa all'anno 2013.

Art. 14. Quota statale del tributo

1. E' riservato allo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 380, let. f), della Legge 24/12/2012, n. 228, il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota standard prevista dello 0,76%, ai sensi dell'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.
2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3 punti percentuali. Il relativo gettito è di competenza del Comune.
3. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.
4. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
5. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 15. Versamenti e interessi

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tale fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascun degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria autonoma.
2. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente regolamento.
3. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e dell'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012.
4. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 360/1998 entro la data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre anzidetto si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessiva a carico del contribuente risulti inferiore ad euro 10,00.
6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
8. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale di cui all'articolo 1284 del codice civile, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
9. Con apposita deliberazione, la Giunta comunale può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari.

Art. 16. Rimborsi e Compensazioni

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 misura di legge, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

3. Su specifica richiesta del contribuente e a seguito delle verifiche compiute, il Funzionario responsabile del tributo autorizza, ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento per la gestione e la disciplina delle entrate comunali, la compensazione delle somme a debito con quelle a credito.
4. Non sono eseguiti rimborsi né si procede a compensazione per importi inferiori a euro 10,00.

Art. 17. Attività di Accertamento

1. Il Funzionario Responsabile dell'Imposta, sulla base di ogni elemento utile, verifica le posizioni contributive per ogni annualità d'imposta (parziali o ritardati versamenti, rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, nonché accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti) provvedendo ad emettere apposito avviso di accertamento motivato.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, anche tramite raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
3. Le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. n. 472/1997 e successive modificazioni, devono essere contestate o irrogate con il medesimo atto di accertamento.
4. 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.
5. Gli avvisi devono contenere, altresì, tutti le informazioni di cui all. art. 1 comma 164 della L. 296/2006 (c.d. Legge Finanziaria 2007) e sono sottoscritti dal Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.
6. non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai tributi, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. .
7. il comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.
8. L'insinuazione tardiva al passivo del fallimento è disposta per importi complessivamente dovuti e non pagati, a titolo di entrate gestite direttamente dal Comune, da soggetti dichiarati falliti, solo se superiori ad €. 500,00. La Giunta Comunale può, tuttavia, autorizzare la rinuncia all'insinuazione tardiva al passivo fallimentare anche nel caso in cui vi sia un credito complessivamente accertato superiore ad €. 500,00 qualora ritenga il credito di difficile realizzo. A tal fine il servizio preposto fornirà alla Giunta Comunale dettagliata relazione contenente l'ammontare del credito, le valutazioni espresse dal curatore fallimentare in merito alla possibilità di realizzo del credito stesso, la previsione delle spese legali ed ogni altra informazione utile ad un raffronto costi-benefici.

9. Il Comune può cedere, a titolo oneroso, a terzi abilitati il proprio credito IMU insoluti, compresi gli oneri accessori, sulla base di apposita convenzione (factoring pubblico) regolante i rapporti tra l'Ente ed il cessionario, senza necessità di accettazione da parte del debitore ceduto.

Art. 18. Istituti deflattivi del contenzioso

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 446/97 e dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs. 218/1997.

Art. 19. Rateizzazioni

1. Le somme dovute a seguito di notifica dell'avviso di accertamento d'ufficio e/o in rettifica, ovvero a seguito del perfezionamento dell'accertamento con adesione, possono essere rateizzate, su richiesta dell'interessato, fino ad un massimo di 20 rate mensili.
2. Il Funzionario Responsabile dell'Imposta, dopo avere verificato la situazione di particolare difficoltà economica del soggetto richiedente, concede il rientro del debito mediante Rateizzazione.
3. Sugli importi rateizzati sono dovuti gli interessi al tasso legale.
4. Per piani di rientro superiori a € 5.000,00 è richiesta la presentazione di apposita polizza fidejussoria (assicurativa o bancaria) per l'importo rateizzato, maggiorato degli interessi dovuti fino al termine della rateazione, garantito per un anno oltre la scadenza dell'ultima rata.
5. La polizza fidejussoria, dovrà essere depositata contestualmente alla sottoscrizione del piano di rientro del debito da parte del richiedente.
6. In caso di rateizzazioni assistite da garanzia (con polizza fidejussoria) il mancato pagamento di una sola rata, comporta la decadenza del Piano di Rateizzazione, autorizzando di fatto il Comune ad escuotere, ovvero incassare, la garanzia per l'intero debito residuo, previo ricalcolo degli interessi dovuti.
7. In caso di rateizzazioni non assistite da garanzia (prive di polizza fidejussoria) il mancato pagamento di una sola rata, comporta la decadenza del piano di rateizzazione, autorizzando di fatto il Comune ad iscrivere a ruolo l'intero debito residuo e procedere alla riscossione coattiva dello stesso.

Art. 20. Riscossione Coattiva

1. La riscossione coattiva è affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs. 446/97.

Art. 21. Sanzioni ed interessi

1. Alle violazioni del presente Regolamento si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del Regolamento per la gestione e la disciplina delle entrate comunali nonché le disposizioni di cui ai seguenti provvedimenti normativi:
 - D.Lgs. nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 s.m.i.;
 - artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 s.m.i.;
 - art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 s.m.i., convertito, con modificazioni, con L. 22 dicembre 2011, n. 214.

Art. 22. Disposizioni finali

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Ogni modifica normativa, successiva all'approvazione del presente regolamento, in ordine ai valori di rivalutazione e/o ai moltiplicatori oggetto delle diverse basi imponibili previsti negli articoli 2 e 3, costituisce, *ex se*, modifica integrativa al testo originale.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto previsto dalle norme vigenti in materia.
4. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.