



**COMUNE DI STRIANO**  
**(Provincia di Napoli)**

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

Approvato con delibera  
del Consiglio Comunale  
n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## INDICE:

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Presupposto impositivo
- Art. 3 – Soggetti passivi
- Art. 4 – Base imponibile
- Art. 5 – Valore imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 6 – Aliquote e detrazioni
- Art. 7 – Quota statale
- Art. 8 – Abitazione principale
- Art. 9 – Agevolazione abitazione principale posseduta da soggetti diversamente abili
- Art. 10 – Fabbricati equiparati all'abitazione principale
- Art. 11 - Alloggi regolarmente assegnatari dagli Istituti autonomi per le case popolari
- Art. 12 - Le disposizioni dell'IMU per il settore agricolo
- Art. 13 - Fabbricati rurali
- Art. 14 - Coniugi separati/divorziati
- Art. 15 – Esenzioni
- Art. 16 – Fabbricati inagibili o inabitabili – Fabbricati di interesse storico o artistico
- Art. 17 – Dichiarazione
- Art. 18 – Versamenti
- Art. 19 – Importi minimi di versamento
- Art. 20 – Versamenti a nome dei contitolari
- Art. 21 - Ravvedimento operoso
- Art. 22 – Accertamenti
- Art. 23 – Sanzioni
- Art. 24 – Interessi
- Art. 25 - Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 26 – Riscossione coattiva
- Art. 27 – Rimborsi
- Art. 28 – Funzionario responsabile
- Art. 29 - Compensi incentivanti al personale
- Art. 30 – Contenzioso
- Art. 31 – Entrata in vigore
- Art. 32 - Norme transitorie

## **Art. 1 – Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Striano dell'Imposta Municipale Propria(IMU), istituita dal comma 1, art. 8 del D. Lgs. n. 23/2011, in sostituzione dell'ICI, ed anticipata in via sperimentale dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Il comma 1 del citato art. 13 anticipa, infatti, l'approvazione della nuova Imposta in tutti i Comuni del territorio nazionale dall'anno 2012.
3. Il Regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi dell'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 dall'art. 13, comma 13, dal D.L. 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del D. Lgs. 23/2011.
4. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 23/2011 e al D.Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.

Soggetto attivo dell'Imposta è il Comune di Striano.

## **Art. 2 – Presupposto impositivo**

1. A norma dell'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201 del 2011 il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. Ai fini dell'imposta di cui al comma 1:
  - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce la 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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un Piano regolatore generale.

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del D.Lgs. 504/1992, 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 degli animali. In questo caso il soggetto passivo coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve dimostrare che dall'attività agricola deriva almeno il 75% del proprio reddito imponibile dichiarato per l'anno precedente e che alla stessa viene dedicato almeno il 51% del proprio tempo libero; al fine di beneficiare di tale agevolazione, il contribuente deve presentare un' apposita dichiarazione.

### **Art. 3 – Soggetti passivi**

L'art. 9, comma 1, del D. Lgs. n. 23 del 2011, cui fa rinvio l'art. 13, comma 1, del D.L. n. 201 del 2011, stabilisce che sono soggetti passivi dell'imposta municipale propria:

1. Il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

### **Art. 4 – Base imponibile**

1. 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% ai sensi dell'art. 3, comma 48, della Legge n. 662/1996, i moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive, di cui all'allegato.

2. 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'art. 7 del D.L. n. 333/1992, convertito, con modificazioni, alla Legge n. 359/1992, applicando i coefficienti stabiliti dall'art. 5 comma 3, del D.Lgs. 504/1992. 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 dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; 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. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettera c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del presente Regolamento, 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.
5. 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 Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive, di cui all'allegato.

## **Art. 5 – Valore imponibile delle aree fabbricabili**

1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggiore imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata su un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base della delibera di cui al comma 1.
3. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.

## **Art. 6 – Aliquote e detrazioni**

1. Alla base imponibile di cui agli artt. 4 e 5 si applicano le aliquote e le detrazioni previste dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive, eventualmente variate con Delibera Comunale ai sensi della medesima normativa.
2. Il Comune delibera le aliquote e le detrazioni entro la data fissata dalla norma statale per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di approvazione dello stesso, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

## **Art. 7 – Quota statale**

1. E' 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 all'art. 8 del presente Regolamento, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui all'art. 13, comma 6, del D.L. 201/2011 convertito nella legge 214/2011 e successive modificazioni.

2. La quota di imposta risultante, di cui al comma 1, è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
3. Le detrazioni previste dalla norma, nonché eventuali detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Comune, non si applicano alla quota di imposta di cui al comma 1.

#### **Art. 8 – 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. 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.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si sottrae, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione di euro 200 ed un'ulteriore detrazione di euro 50 per ogni figlio minore di anni 26 anagraficamente presente nel nucleo familiare(massimo otto) in rapporto al periodo in cui tale destinazione si verifica.
3. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione, indipendentemente dalla quota di possesso, spetta a ciascuno di essi in parti uguali e va calcolata in rapporto al periodo in cui tale destinazione si verifica.

#### **Art. 9 – Agevolazione abitazione principale posseduta da soggetti diversamente abili**

1. Per gli alloggi posseduti da soggetti diversamente abili si applica l'aliquota base(4%), indipendentemente da quella deliberata, se superiore, dall'Ente.  
Usufuiscono di questa agevolazione coloro che hanno l'impedimento o una grave riduzione della deambulazione certificata da :
  - a. Verbale di invalidità;
  - b. Verbale Legge 104(art. 3, comma 3).

#### **Art. 10 – Fabbricati equiparati all'abitazione principale**

E' soggetta alla stessa aliquota e detrazioni previste per l'abitazione principale:

1. L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
2. In riferimento al comma precedente, la maggiorazione di €50 prevista per i figli di età non superiore a 26 anni si applica solo nel caso in cui gli stessi dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nell'immobile oggetto della disposizione di favore, in virtù del chiaro disposto del comma 10 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, che fa riferimento all'"unità immobiliare adibita ad abitazione principale".

#### **Art. 11 – Alloggi regolarmente assegnatari dagli Istituti autonomi per le case popolari**

1. Per gli alloggi assegnatari dagli Istituti autonomi di case popolari è dovuta soltanto la quota comunale, non trovando applicazione la riserva a favore dello Stato. Viene, però, riconosciuta la detrazione prevista per l'abitazione principale. Non ha motivo di applicazione la maggiorazione per i figli trattandosi di immobili posseduti da persone giuridiche, non essendo stato ancora formalizzato il trasferimento di proprietà a persone fisiche.

#### **Art. 12 – Le disposizioni dell'IMU per il Settore agricolo**

Ai fini dell'applicazione della disciplina dell'IMU sperimentale nei confronti dei soggetti che operano in agricoltura, è necessario effettuare le seguenti precisazioni.

Per la definizione di coltivatore diretto occorre evidenziare che il codice civile inquadra tale figura nella categoria dei piccoli imprenditori, a norma dell'art. 6 della legge 3 maggio 1982, n. 203, dell'art. 2 della legge 26 ottobre 1957, n. 1047 e dell'art. 31 della legge 26 maggio 1965, n. 590.

Per quanto riguarda, invece, la definizione di imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, le norme sull'IMU rinviano all'art. 1 del D. Lgs. N. 99 del 2004, il quale individua tale soggetto in colui che dedica alle attività agricole, di cui all'art. 2135 del codice civile, e ricava almeno il 50 % del reddito globale da lavoro complessivo.

Lo stesso art. 1 al comma 3, stabilisce che la qualifica di IAP possa essere riconosciuta anche alle società di persone, cooperative e di capitale, anche a scopo consortile, qualora lo statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e che siano in possesso dei seguenti requisiti:



- *“nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari”;*
- *“nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale”.*

Ai fini del riconoscimento alle società della qualifica di IAP è necessaria l'iscrizione nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura (art. 1, comma 3, della legge 3 aprile 2001, n. 142).

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 moltiplicatore pari a 135.

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

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitata- mente 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".

### **Art. 13 – Fabbricati rurali**

I fabbricati rurali sia ad uso abitativo sia strumentali all'esercizio dell'attività agricola rientrano nel campo di applicazione dell'IMU. Infatti, l'art. 13, comma 14, lett. d), del D.L. n. 201 del 2011, ha abrogato il comma 1-*bis* dell'art. 23 del D.L. 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14, che escludeva dall'imposizione ai fini ICI i fabbricati per i quali ricorrevano i requisiti della ruralità di cui all'art. 9 del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. Da tale abrogazione e dalla circostanza che l'IMU si

applica alla generalità degli immobili, deriva che i fabbricati in questione non possono essere sottratti al regime impositivo del nuovo tributo. La diversa destinazione degli stessi, ad uso abitativo o strumentale, assume rilevanza ai soli fini dell'individuazione delle aliquote applicabili.

Dalle considerazioni appena esposte consegue che:

- *i fabbricati rurali ad uso abitativo*, purché non strumentali ai sensi del comma 3-*bis* del menzionato art. 9, sono assoggettati ad imposizione secondo le regole ordinarie. Per cui, qualora gli stessi siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le relative agevolazioni; diversamente l'IMU si calcolerà sulla base dell'aliquota di cui all'art. 13, comma 6, del D. L. n. 201 del 2011;
- *i fabbricati rurali strumentali* che l'art. 13, comma 8, del D.L. n. 201 del 2011, individua in quelli elencati nell'art. 9, comma 3-*bis*, del D.L. n. 557 del 1993, sono assoggettati ad imposta con aliquota ridotta allo 0,2 %, che i comuni possono diminuire ulteriormente fino allo 0,1 %. Sono, tuttavia, esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), ai sensi del comma 8, dell'art. 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011, rinvenibile al seguente indirizzo: <http://www.istat.it/it/archivio/6789>. Ai fini dell'esenzione è sufficiente che il fabbricato rurale ad uso strumentale sia ubicato nel territorio del comune compreso in detto elenco, indipendentemente dalla circostanza che il comune sia parzialmente montano.

#### **Art. 14 – Coniugi separati/divorziati**

1. In caso di assegnazione della casa coniugale disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, l'imposta deve essere assolta dall'assegnatario della casa coniugale in quanto gli viene riconosciuto un diritto di abitazione con le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze: aliquota ridotta, detrazione e maggiorazione per i figli di età non superiore a 26 anni.

#### **Art. 15 - Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta 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 sanitari nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Sono inoltre considerate esenti le seguenti tipologie di immobili:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del Dpr n. 601/1973 e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

#### **Art. 16 – Fabbricati inagibili o inabitabili – Fabbricati di interesse storico o artistico**

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Tale condizione è accertata dall'ufficio tecnico comunale. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art. 3, comma 55, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, su modello prelevabile dal sito web ufficiale del Comune.

3. L'imposta è ridotta del 50% 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*".

#### **Art. 17 – Dichiarazione**

1. L'art. 13 comma 12-ter del D.L. n. 201/2011, modificato dal D.L. n. 16/2012, prevede l'obbligo di presentare la Dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la Dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012. In questo insieme devono essere ricompresi i casi di acquisizione del possesso di un'abitazione principale non dichiarato ai fini dell'I.C.I. in quanto avvenuto nel periodo in cui l'immobile era esente, il possesso di terreni non coltivati e di fabbricati agricoli già esclusi dall'I.C.I. e pertanto non dichiarati; il possesso di immobili che non risultano più esenti dal tributo immobiliare secondo i nuovi criteri di cui all'art. 91-bis del D.L. n.1/2012. La dichiarazione deve essere presentata al Comune utilizzando il modulo approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze. La presentazione della dichiarazione [IMU](#) va inoltrata per far valere il diritto alle agevolazioni previste per l'abitazione principale.
2. Restano valide le dichiarazioni già presentate ai fini dell'Imposta comunale sugli immobili(ICI), in quanto compatibili.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

#### **Art. 18 – Versamenti**

1. Il versamento dell'Imposta, a norma dell'art. 9, comma 3, del D. Lgs. n. 23 del 2011, va effettuato in due rate con scadenza:
  - 16 giugno – acconto

- 16 dicembre – saldo

\*Qualora le scadenze coincidano con un giorno festivo o prefestivo, le stesse saranno automaticamente posticipate al primo giorno successivo feriale.

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.

#### **Art. 19 – Importi minimi di versamento**

1. Non sono dovuti né versamenti né rimborsi fino all'importo minimo di euro 12,00, comprensivo di eventuali sanzioni ed interessi, stabilito dall'art. 25 della legge n. 289/2002.

#### **Art. 20 – Versamenti a nome dei contitolari**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Per poter accedere all'agevolazione di cui al comma 1, il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari devono presentare dichiarazione congiunta presso l'Ufficio Tributi del Comune su modello prelevabile dal sito web ufficiale del Comune.

#### **Art. 21 - Ravvedimento operoso**

1. Entro mesi dodici dal mancato pagamento si può ricorrere al ravvedimento operoso per sanare la propria posizione contributiva nei confronti dell'Ente;
2. E' fatto obbligo di trasmettere all'Ufficio Tributi, entro giorni sessanta, una comunicazione dell'avvenuto ravvedimento, allegando copia della quietanza di versamento.

#### **Art. 22 – Accertamenti**

1. 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. 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 art. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto e alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Gli avvisi devono contenere 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 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario di cui all'art. 22 del presente regolamento.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

### **Art. 23 – Sanzioni**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di €51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% 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 €51,00 a €258,00. 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 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 si riducono ad un terzo 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.

#### **Art. 24 – Interessi**

1. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; nel caso dei rimborsi, la maturazione avviene dalla data dell'eseguito versamento.

#### **Art. 25 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di 24 rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a 6 mesi. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore ad €30.000,00 il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione degli interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile dell'imposta.
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 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. 26 – Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010 o mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.

2. In caso di riscossione coattiva, il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

#### **Art. 27 – 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui sul procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Su specifica istanza del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile, in seguito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione

#### **Art. 28 – Funzionario responsabile**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario 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 e dispone i rimborsi.

#### **Art. 29 - Compensi incentivanti al personale**

1. Ai dipendenti addetti agli uffici tributari del comune coinvolti nell'attività di recupero evasione dell'IMU potrà essere riconosciuto un compenso incentivante nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti.

#### **Art. 30 – Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni.



### **Art. 31 – Entrata in vigore**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2012; unitamente alla deliberazione di approvazione, viene inoltrato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nel sito Web del Comune e, nei modi previsti dalla vigente normativa, in osservanza dell'art. 5 della L. 212/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 32 - Norme transitorie**

Per l'anno 2012:

1. In riferimento all'abitazione principale e sue pertinenze, i soggetti passivi potranno effettuare il versamento in due o tre rate :
  - entro il 18 giugno – acconto
  - entro il 17 settembre – acconto
  - entro il 17 dicembre – saldo a conguaglio

\*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.

2. Il versamento dell'imposta, in riferimento all'acconto, in deroga all'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, deve essere effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997, vale a dire a mezzo del modello F24, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando i codici indicati sul sito web ufficiale del Comune. Per il saldo l'imposta potrà essere effettuata anche tramite bollettino postale.

Per gli anni successivi saranno diramate in merito nuove istruzioni da parte dell'Agenzia delle Entrate.

## ALLEGATO

### CATEGORIE CATASTALI E MOLTIPLICATORI AI FINI DEL CALCOLO IMU:

Categoria	Descrizione	Valore ai fini Imu	somma da versare
<b>Gruppo A</b>			
A/1 (R/1)	<b>Abitazioni di tipo signorile</b> <small>Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale.</small>	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota
A/2 (R/1)	<b>Abitazioni di tipo civile</b> <small>Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale.</small>	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota
A/3 (R/1)	<b>Abitazioni di tipo economico</b> <small>Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia sia per i materiali impiegati che per la rifinitura, e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili.</small>	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota
A/4 (R/1)	<b>Abitazioni di tipo popolare</b> <small>Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di modesto livello. Dotazione limitata di impianti quantunque indispensabili.</small>	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota
A/5 (R/1)	<b>Abitazioni di tipo ultrapopolare</b> <small>Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di bassissimo livello. Di norma non dotate di servizi igienico-sanitari esclusivi.</small>	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota
A/6 (R/3)	<b>Abitazioni di tipo rurale</b>	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota
A/7 (R/2)	<b>Abitazioni in villini</b> <small>Per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree esterne ad uso esclusivo.</small>	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota
A/8 (R/2)	<b>Abitazioni in ville</b> <small>Per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario.</small>	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota

A/9 (P/5)	Castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici  Rientrano in questa categoria i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati non sono comparabili con le Unità tipo delle altre categorie; costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare. È compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie.	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota
A/10 (T/7)	Uffici e studi privati  Rientrano in questa categoria quelle unità immobiliari che per tipologia, dotazione di impianti e finiture sono destinate all'attività professionale.	Rendita per 5% per 80	Valore per aliquota
A/11 (R/3)	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi  Rifugi di montagna, baite, trulli, sassi, ecc...	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota

Categoria	Descrizione	Valore ai fini Imu	somma da versare
<b>Gruppo A</b>			
B/1 (P/1)	Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme	Rendita per 5% per 140 *	Valore per aliquota
B/2 (P/2)	Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)	Rendita per 5% per 140	Valore per aliquota
B/3 (P/3)	Prigioni e riformatori	Rendita per 5% per 140	Valore per aliquota
B/4 (P/4)	Uffici pubblici	Rendita per 5% per 140	Valore per aliquota
B/5 (P/4)	Scuole, laboratori scientifici, costruiti o adattati per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro	Rendita per 5% per 140	Valore per aliquota
B/6 (P/5)	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi, quando il circolo ricreativo non ha fine di lucro e, in quanto tale, assimilabile alle unità immobiliari adibite ad attività culturali; quando hanno fine di lucro, dovranno essere censiti nella categoria propria dell' unità immobiliare, secondo l'uso ordinario della stessa.	Rendita per 5% per 140	Valore per aliquota
B/7 (V/4)	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto	Rendita per 5% per 140	Valore per aliquota
B/8 (T/2)	Magazzini sotterranei per depositi di derrate	Rendita per 5% per 140	Valore per aliquota

<b>Gruppo C</b>			
C/1 (T/1)	Negozi e botteghe	Rendita per 5% per 55	Valore per aliquota
C/2 (T/2)	Magazzini e locali di deposito (cantine e soffitte disgiunte dall'abitazione e con rendita autonoma)	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota
C/3 (T/2)	Laboratori per arti e mestieri	Rendita per 5% per 140	Valore per aliquota
C/4 (T/3)	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)	Rendita per 5% per 140	Valore per aliquota
C/5 (V/2)	Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)	Rendita per 5% per 140	Valore per aliquota
C/6 (R/4)	Box o posti auto pertinenziali	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota
C/6 (T/5)	Autosilos, autorimesse (non pertinenziali), parcheggi a raso aperti al pubblico	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota
C/6 (T/6)	Stalle, scuderie e simili	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota
C/7 (T/2)	Tettoie chiuse od aperte	Rendita per 5% per 160	Valore per aliquota
<b>Gruppo D</b>			
D/1 (Z/1)	Opifici	Rendita per 5% per 60	Valore per aliquota
D/2 (Z/4)	Alberghi, pensioni e residences (con fine di lucro)	Rendita per 5% per 60	Valore per aliquota
D/3 (Z/5)	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro) e spettacoli e simili (arene, parchi-giochi)	Rendita per 5% per 60	Valore per aliquota
D/4 (V/5)	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)	Rendita per 5% per 60	Valore per aliquota
D/5 (Z/3)	Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	Rendita per 5% per 80	Valore per aliquota
D/6 (V/6)	Fabbricati, locali ed aree attrezzate per esercizio sportivi (con fine di lucro)	Rendita per 5% per 60	Valore per aliquota

D/7 (Z/1)	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	Rendita per 5% per 60	Valore per aliquota
D/8 (Z/2)	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	Rendita per 5% per 60	Valore per aliquota
D/9 (Z/8)	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio	Rendita per 5% per 60	Valore per aliquota
D/10 (Z/2)	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole	Rendita per 5% per 60	Valore per aliquota
D/11 (T/7)	Scuole e laboratori scientifici privati	Rendita per 5% per 60	Valore per aliquota
D/12 (Z/8)	Posti barca in porti turistici e stabilimenti balneari	Rendita per 5% per 60	Valore per aliquota

--	--	--	--

<b>TERRENI AGRICOLI ED AREE FABBRICABILI</b>			
--	--	--	--

Terreni agricoli	Terreni agricoli non coltivati da imprenditori iscritti nella Previdenza agricola	Reddito dominicale per 25% per 135	Valore per aliquota
Terreni agricoli	Terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli iscritti nella Previdenza agricola	Reddito dominicale per 25% per 110	Valore per aliquota
Aree fabbricabili	Terreni edificabili ricadenti nel Piano regolatore generale; Immobili in corso di costruzione	Base imponibile calcolata sul valore (al 1° gennaio 2012) determinato dal Comune	Valore per aliquota

<p>I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:</p> <p>a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;</p> <p>b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;</p> <p>c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.</p>			
--	--	--	--

## **NOTA**

Le rendite annotate negli atti catastali, anche se attribuite in data recente, non comprendono la rivalutazione del 5% disposta, a partire dal 1° gennaio 1997, dall'art. 3, comma 48, della [Legge 23 dicembre 1996, n.662](#).

\* Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, il coefficiente è stato rivalutato del 40% ai sensi dell'art. 2, comma 45, del D.l. 3 ottobre 2006, n. 262, convertito dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Detta risoluzione decorre dalla data di entrata in vigore del citato decreto-legge, e cioè dal 3 ottobre 2006.

Fra le parentesi sono evidenziate le possibili corrispondenti categorie future, così come previsto dall'allegato A del D.p.r. n° 138 del 1998.

Striano li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile dei Servizi Finanziari  
CAPUTO Rag. M. Francesca

Il Sindaco  
Antonio Del Giudice