



Comune di Cautano

(Provincia di Benevento)

Tel. 0824-880700/-Fax: 0824/880621 C.A.P. 82030 E-mail: comunecautano@.it Via Prov.le Vitulanese

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE

DEL

C.C. N° ___ del _____

Data Settembre 2012



INDICE

Finalità	articolo 1
Presupposto dell'imposta	articolo 2
Definizione di fabbricato, area fabbricabili e terreno	articolo 3
Soggetti passivi	articolo 4
Soggetti attivi	articolo 5
Base imponibile	articolo 6
Determinazione delle aliquote e dell'imposta	articolo 7
Esenzioni	articolo 8
Abitazione ad uso gratuito ai parenti	articolo 9
Detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per le sue pertinenze e per gli immobili assimilabili	articolo 10
Riduzione del valore delle aree fabbricabili in presenza di particolari situazioni	articolo 11
Versamenti	articolo 12
Differimento dei termini per versamenti	articolo 13
Riserva di gettito a favore dello Stato	articolo 14
Dichiarazioni	articolo 15
Comunicazioni	articolo 16
Accertamenti	articolo 17
Sanzioni ed interessi	articolo 18
Riscossione coattiva	articolo 19
Rimborsi	articolo 20
Importi minimi	articolo 21
Compensazione	articolo 22
Funzionario responsabile	articolo 23
Contenzioso tributario	articolo 24
Disposizioni finali	articolo 25
Entrata in vigore	articolo 26

ARTICOLO 1 FINALITA'

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Cautano dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997 confermata dal D.Lgs. 23/2011.

ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti, nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa; restano ferme le definizioni di cui all'art.2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.
2. Per possesso si intende, ai sensi dell'articolo 1140 del codice civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi.

ARTICOLO 3 DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data a partire dalla quale è comunque utilizzato.
4. Tra i fabbricati sono ricompresi anche quelli destinati ad abitazione rurale, a fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola, ad abitazione principale ed a sue pertinenze.
5. Per fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola si intende la costruzione necessaria allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile ed, in particolare, destinata:
 - a) alla protezione delle piante;
 - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento,
 - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
 - f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
 - g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
 - h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
 - j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
6. Le porzioni di immobili di cui al comma 5 di cui al punto f) ed e), destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.
7. 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, come stabilito al comma 2 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214. 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 e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

8. E' assimilata all'abitazione principale quella posseduta dal 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. L'assimilazione si applica a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale.

9. E', altresì, assimilata all'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. Ai fini dell'applicazione del periodo precedente, si considerano anziani le persone fisiche di età superiore a 65 anni e disabili quelli in possesso di certificazione medica comprovante l'impossibilità di badare a se stessa.

10. Per pertinenza dell'abitazione principale si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Per area di pertinenza del fabbricato si intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservito al predetto fabbricato anche dal punto di vista urbanistico.

L'area anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali ed attuativi costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

11. Per area fabbricabile si intende quella effettivamente utilizzata a scopo edificatorio ovvero utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

12. La base imponibile delle aree fabbricabili è data dal valore 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 al terreno necessari per la costruzione;
- ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

13. Per l'anno 2012, nelle more dell'approvazione definitiva del PUC, da parte dei competenti organi preposti, la base imponibile delle aree fabbricabili è determinata considerando il valore stabilito dalla Giunta Comunale e aggiornato periodicamente come per legge. Attualmente è quello stabilito dalla Giunta Comunale con delibera N° 82 del 19/06/2006.

ZONA	DENOMINAZIONE	VALORE VENALE A MQ. IN €	
		Fino a 1000 mq	Sup. a 1000 mq
B1	ZONA RESIDENZIALE SATURA	€ 45,76	€ 41,18
B2	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	€ 30,50	€ 27,45
C1	ZONA PEEP	€ 38,13	€ 34,32
C2-C3-C5	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE E RADA	€ 19,07	€ 17,16
D	ZONE P.I.P.	€ 15,25	€ 13,73
G	ZONA COMMERCIALE	€ 15,25	€ 13,73

14. Quando, con l'adozione dello strumento urbanistico generale ovvero con sua variante, si attribuisce ad un terreno la natura di area fabbricabile, vi è l'obbligo di comunicarla al contribuente con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza.

15. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29

marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali. L'agevolazione, di natura oggettiva, si riconosce a tutti i contitolari purché almeno uno di essi abbia i predetti requisiti soggettivi e conduca l'intero terreno.

16. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile secondo i criteri descritti nei commi precedenti.

17. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

18. Per altro terreno si intende quello, diverso dall'area edificabile, non coltivato ovvero utilizzato per attività diversa da quella agricola ovvero sul quale l'attività agricola è esercitata in forma non imprenditoriale.

ARTICOLO 4 SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta è il proprietario ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli immobili di cui all'articolo 3.

2. Si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

ARTICOLO 5 SOGGETTI ATTIVI

Il soggetto attivo è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto dell'imposta. 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 al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n.214.

ARTICOLO 6 BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è rappresentata dal valore degli immobili di cui all'art. 3.

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 ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

	Coefficiente
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	160
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale B	140
Categoria catastale C/1	55
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	60 per l'anno d'imposta 2012 65 a decorrere dall'anno d'imposta 2013
Categoria catastale D/5	80

3. Per i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, di cui all'art. 13, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale ovvero di accatastamento d'ufficio, l'imposta è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto con la rivalutazione e l'applicazione dei coefficienti di cui al precedente comma 2. A seguito della proposizione della rendita catastale ovvero della attribuzione d'ufficio, il Comune effettua il conguaglio

4. Per i fabbricati classificati 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 ovvero fino a che la richiesta di attribuzione della rendita non viene formulata, 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 dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti determinati annualmente con apposito decreto ministeriale. In caso di locazione finanziaria 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.

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

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere a) e b) della legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380). Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni di imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Si intendono inagibili o inabitabili gli immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni: le strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo; le strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale; gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone; gli edifici che per le loro caratteristiche intrinseche di degrado non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati; tra queste caratteristiche rientra ad esempio la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata: mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario - pari ad euro 50,00 da versare sul c/c del Comune - ovvero da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva utilizzando un modello opportunamente dall'ufficio tecnico UTC ai sensi del decreto legislativo n. 445 del 2000. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati. La riduzione del 50% dell'imposta ha effetto dalla data di presentazione della domanda con dichiarazione sostitutiva o della perizia.

Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento idrico o elettrico. In nessun caso la presentazione della perizia tecnica o della dichiarazione sostitutiva assolve l'obbligo di presentazione della dichiarazione.

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

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

8. 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.

ARTICOLO 7

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota di base è fissata nella misura dello 0,76 per cento del valore degli immobili come determinato ai sensi dell'articolo 5.

2. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo, per le pertinenze delle stesse nonché per quelle assimilate di cui all'articolo 3 del presente regolamento.

3. L'aliquota è ridotta allo 0,4 punti percentuale per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo.

Per tali fattispecie, come sancito al comma 17 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato.

4. Per l'anno 2012, entro il 10 dicembre 2012, con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri si provvederà, sulla base del gettito della prima rata dell'imposta municipale propria nonché dei risultati dell'accatastamento dei fabbricati rurali, alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012.

5. Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, può modificare, in aumento o in diminuzione, le aliquote riportate nei commi precedenti, nei casi e nei limiti previsti dalla legislazione vigente. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal 1° gennaio dell'anno di adozione.

6. Per l'anno 2012, il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il 30 settembre 2012, può modificare, in aumento ovvero in diminuzione, le aliquote nei casi e nei limiti previsti dalla legislazione vigente. La deliberazione, esplica effetti dal 1° gennaio 2012.

7. La deliberazione di cui ai commi 5 e 6 deve essere inviata al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuta esecutiva e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, secondo le disposizioni stabilite con decreto ministeriale. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica la deliberazione sul proprio sito informatico. La pubblicazione, avente natura conoscitiva e non costitutiva, sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'art. 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

8. In caso di mancato esercizio del potere di cui ai commi 5 e 6, nei termini ivi indicati, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento ovvero, per l'anno d'imposta 2012, si applicano le aliquote stabilite dalla legge come modificate dal presente articolo.

9. A decorrere dall'anno di imposta 2013, la deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione deve essere inviata esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico del Ministero dell'economia e delle finanze. L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti della deliberazione stessa retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.

ARTICOLO 8 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 sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Sono, altresì, esenti:

- I. I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- II. I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- III. I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- IV. I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
- V. 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;
- VI. Gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.
- VII. I fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, **ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani** di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).
- VIII. Tutti i terreni agricoli classificati dal PGR da E1 a E6 (art. 7 lett. H decreto legislativo n° 504-1992)
- IX. Nelle aree di rispetto cimiteriali non è ammessa l'edificazione, quindi, le stesse non sono assoggettate all'imposizione IMU. Qualora vi è una particella che interessa solo parzialmente l'area edificabile si provvederà allo scorporo fermo restanti i limiti del lotto minimo individuato dal PUC;

3. Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano limitatamente al periodo dell'anno per il quale sussistono le condizioni ivi prescritte.

ARTICOLO 9 ABITAZIONE AD USO GRATUITO A PARENTI

1. Ai sensi dell'art. 52 del d.lgs. del 15.12.1997 n. 446 in conformità alle previsioni del comma 6 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2001, l'aliquota base è diminuita di 0,3 punti percentuali e, pertanto passa dallo 0,76% allo 0,46% sulle abitazioni concesse in uso gratuito, senza

l'esistenza di un diritto reale di godimento, ai parenti di primo grado in linea diretta - genitore/figlio;

2. Tale agevolazione spetta unicamente nel caso in cui l'abitazione sia effettivamente abitata in modo continuativo dal parente con stato di famiglia a se stante. Il Comune può verificare tale requisito con accertamento.

3. L'uso gratuito è provato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e dalla residenza anagrafica. La documentazione va consegnata al Comune prima del versamento della prima rata. Il beneficio decorre dal mese in cui l'abitazione viene concessa, è computato in mese intero solo se superiore a giorni 15.

ARTICOLO 10

DETRAZIONE PER L'UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE, PER LE SUE PERTINENZE E PER GLI IMMOBILI ASSIMILATI

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. L'importo della detrazione di cui al comma 1 può essere elevato, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella di base per le unità immobiliari tenute a disposizione.

3. La detrazione si applica anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

4. La detrazione si applica, altresì, alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali di cui all'articolo 3. Ai fini dell'applicazione dell'assimilazione prevista al comma 8 del predetto articolo 3, in deroga a quanto previsto dall'articolo 13, comma 10, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, in caso di **contitolarità** la detrazione è calcolata in proporzione della quota posseduta, in luogo della quota di destinazione ad abitazione principale, per tutti i contitolari e non soltanto per il coniuge che non risulti assegnatario.

5. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione è maggiorata di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione della detrazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00. ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, il requisito anagrafico si intende non posseduto a partire dal giorno successivo al compimento del venticesimo compleanno.

ARTICOLO 11

RIDUZIONI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI IN PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI

Determinate da parte del Comune il valore delle aree fabbricabili, in presenza di particolari situazioni, le stesse vengono così ridotte:

// 1. Particelle fondiarie, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ma non autonomamente edificabili, i valori indicati sono ridotti del 50%. Si considera non autonomamente edificabile la particella fondiaria la cui superficie non è tale da consentire, sulla base delle norme previste dal P.R.G. del Comune di Cautano, la realizzazione di un Fabbricato autonomo con superficie di base netta di almeno 45 mq. (Il P.R.G. del Comune di Cautano fissa un lotto minimo di 400 mq.).

La riduzione di valore non è applicabile qualora vi siano particelle fondiarie contigue appartenenti allo stesso proprietario o al coniuge, anche pro quota, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un fabbricato con le caratteristiche sopra evidenziate.

2. I terreni incolti, gli orticelli ed i piccoli appezzamenti (con Sup. <400 mq.), i valori indicati sono ridotti del 50%;
3. Il valore delle aree incluse nel P.R.G. del Comune di Cautano come terreni edificabili ma ricadenti nelle fasce di rispetto (Corsi d'acqua, strade, etc), individuati nel P.R.G. del Comune di Cautano con una fascia nera è ridotto del 50%;
4. Al valore dell'area edificabile sarà riconosciuta, in presenza di servitù regolarmente intavolate (es. elettrodotti per l'alta tensione, fognature, acquedotti etc.) una riduzione rapportata all'effettiva limitazione all'edificabilità dell'area stessa per effetto della servitù. In tal caso la limitazione suddetta va dimostrata con relazione a firma di un tecnico abilitato che proporrà una nuova stima dell'area che dovrà essere accettata dall' U.T.C., con una riduzione massima del 75%;
5. Il valore dell'area edificabile soggetta a piano attuativo, a lottizzazione o a trasformazione perequativa è ridotto del 25 % fino all'approvazione del piano stesso.
6. Le aree che nonostante edificabili in quanto previste nei piani urbanistici comunali ma soggette a particolari vincoli connessi alla sicurezza idro-geologica (Aree a rischio idrogeologiche) - cosiddette aree rosse - sono assoggettate alla riduzione del 50 % .
La riduzione è prevista fino al momento di una nuova classificazione o alla realizzazione o completamento delle opere volte alle eliminazioni del suddetto rischio. L'assoggettabilità dell' IMU al 100 % avviene all'atto dello svincolo dell'area suddetta. Qualora vi è una particella che interessa solo parzialmente l'area cosiddetta rossa si provvederà allo scorporo dell'area rossa soggetta al 50 %.

ARTICOLO 12 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta, da ciascun contribuente in ragione della propria quota di possesso, applicando alla base imponibile, come determinata all'articolo 6, le aliquote come stabilite all'articolo 7.
2. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. In ogni caso l'imposta è dovuta dal soggetto che ha posseduto l'immobile per il maggior numero di giorni nel mese di riferimento.
3. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione .
4. L'imposta annua deve essere versata per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta può, comunque, essere effettuato in una unica soluzione entro il 16 giugno dello stesso anno.
5. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento è sabato, domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo non festivo.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, devono eseguire il versamento delle imposte dovute per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.
7. Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata deve essere effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione previste dall'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214; la seconda rata deve essere versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.
8. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata deve essere versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate; in alternativa, per il medesimo anno 2012,

la stessa imposta può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 16 giugno, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

9. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per il fabbricato rurale nel catasto terreni che, ai sensi del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, deve essere dichiarato al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, deve essere versata in una unica soluzione entro il 16 dicembre.

10. Il versamento dell'imposta, in deroga a quanto previsto dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24

secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate. A decorrere dal 1° dicembre 2012, il versamento può essere effettuato anche con apposito bollettino postale.

12. Il versamento dell'importo dovuto in autoliquidazione ovvero a seguito di accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo.

13. Si considera realmente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati da uno degli eredi, da colui che esercita la patria potestà o tutela, in luogo del soggetto passivo dell'imposta, in tali casi vi è l'obbligo di comunicare all'ufficio comunale.

14. Nulla è dovuto dal soggetto passivo quando l'imposta complessiva dovuta è inferiore o uguale ad Euro 12,00.

ARTICOLO 13 DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER VERSAMENTI

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. o del decreto lgs. 446/96 sono differiti di sei mesi i termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi nel caso di scadenza ordinaria di tali termini entro i sei mesi successivi al decesso del soggetto passivo d'imposta. Quindi i termini scadono:

1- entro la scadenza del saldo dell'anno di imposta, qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre di imposizione;

2- entro la scadenza dell'acconto dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione.

Gli eredi sono tenuti a darne comunicazione al comune e successivamente presentare all'ufficio competente la ricevuta dell'avvenuto versamento.

La giunta comunale con deliberazione può stabilire il differimento o la sospensione dell'imposta per tutti o categorie di soggetti passivi interessati a calamità naturali di grave entità.

ARTICOLO 14 RISERVA DI GETTITO A FAVORE DELLO STATO

1. E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili l'aliquota di base nelle misura dello 0,76 per cento.

2. La riserva di cui al comma 1 non si applica nel caso di fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, di fabbricati rurali ad uso strumentale per l'esercizio dell'attività agricola, di fabbrica appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari, di alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari, di immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio.

3. La quota di imposta risultante dal comma 1 è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

4. Le detrazioni previste dall'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al presente articolo.

5. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.

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

ARTICOLO 15 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale; lo stesso decreto disciplina i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarativi cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

3. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

4. La dichiarazione deve essere presentata entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Resta ferma la dichiarazione presentata ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibile.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

6. Nella dichiarazione dei redditi, nel quadro relativo ai fabbricati, per ogni immobile deve essere indicato l'importo dell'imposta municipale propria dovuta per l'anno precedente. La predetta imposta può essere liquidata in sede di dichiarazione ai fini dell'imposta sui redditi.

7. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi nella dichiarazione di successione. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dalla dichiarazione di successione.

8. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi negli atti per i quali si applica il modello unico informatico. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non sono rinvenibili nel modello unico informatico ovvero se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dal predetto modello.

ARTICOLO 16 COMUNICAZIONI

1. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale disposta dai commi 8 e 9 dell'articolo 3 del presente regolamento, il soggetto passivo deve comunicare al Comune il possesso dei relativi requisiti, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata entro il termine previsto per il versamento del saldo dell'imposta relativa all'anno di riferimento.

ARTICOLO 17 ACCERTAMENTI

1. Il Comune procede attraverso il funzionario responsabile dell'IMU alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. 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.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile del tributo.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicando il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi ai dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti con esenzione di spese e diritti.

ARTICOLO 18 SANZIONI ED INTERESSI

Si applicano in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del regolamento generale dell'entrate e delle seguenti norme:

- decreti lgs. N. 471- 472 e 473 del 18/12/1997 e smi;
- Art. 8 e 9 del decreto lgs. N. 23 del 14/03/2011 e smi;
- Art. 13 del d.l. 6/12/2011 n. 201 convertito con modificazioni con la legge 22/12/2011 n. 214 e successive modifiche e integrazioni.

ARTICOLO 19 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate ai sensi degli articoli 14 e 15, se non versate entro sessanta giorni dalla notifica dell'atto impositivo, sono riscosse, salvo che non sia stato emesso un Provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le disposizioni legislative vigenti al momento in cui è effettuata la riscossione coattiva.

2. Il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, appena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'atto impositivo è divenuto definitivo.

ARTICOLO 20 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.

2. Il rimborso deve essere effettuato entro sessanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

// 3. In considerazione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si dispongono i rimborsi per importi unitari inferiori ad euro 12,00.

ARTICOLO 21
IMPORTI MINIMI

1. Il versamento di autoliquidazione non è dovuto qualora l'imposta annua da versare è inferiore ad euro 12,00 (Circolare ministero dell'economie e delle finanze n. 3 del 18-05-2012).
2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento per importi unitari inferiori ad euro 12,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità di imposta, è da intendersi comprensivo di sanzioni ed interessi.
3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

ARTICOLO 22
COMPENSAZIONE

1. I contribuenti possono compensare i propri crediti relativi all'imposta municipale propria con gli importi dovuti al Comune allo stesso titolo.
2. Ai fini dell'applicazione del comma 1, il contribuente deve presentare al responsabile del tributo apposita istanza contenente la volontà di adempiere, in tutto o in parte, all'obbligazione tributaria utilizzando il credito vantato. L'istanza deve contenere, tra l'altro, l'indicazione esatta del credito e l'importo che si intende utilizzare per la compensazione.
3. L'istanza prevista al comma 2 deve essere presentata almeno 30 giorni prima della data prevista per il pagamento del tributo.
4. Il Funzionario responsabile del tributo, accertata la sussistenza del credito, provvede ad emettere apposito Provvedimento di rimborso in compensazione e a darne immediata comunicazione al contribuente.

ARTICOLO 23
FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

ARTICOLO 24
CONTENZIOSO TRIBUTARIO

1. Per il contenzioso in materia di imposta municipale propria si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

ARTICOLO 25
DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011 n. 214, e dalla Legge 27 luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente"
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 26
ENTRATA IN VIGORE

Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto dal 1 gennaio 2012.