

COMUNE DI CAVALLINO

PROVINCIA DI LECCE

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "I.M.U."

**approvato con delibera C.C. n. 3 del 31/07/2012 e modificato con delibere
C.C. n. 15/2012 e n. 19/2013.**

Art. 1

Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52, comma 1 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) in base alle disposizioni recate dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23. L'IMU è anticipata in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale. La disciplina dell'IMU è integrata anche da alcune disposizioni del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, laddove espressamente richiamate, nonché del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44. L'applicazione a regime dell'IMU è fissata al 2015.

2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel comune di Cavallino, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

3. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili nonché nel regolamento sulle entrate locali adottato dal Comune di Cavallino con delibera C.C. n. 29/2007.

4. L'I.M.U., a norma del comma 1 del citato art. 8 del D.Lgs. 23/2011, sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) e, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti i beni non locati.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.

Art. 3

Definizione di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 1 del presente regolamento:
 - a) *Per abitazione principale* si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Se i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

- b) Per pertinenze dell'abitazione principale* si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
- c) Per fabbricato* si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- d) 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. La nozione di edificabilità è completata dall'art. 36, comma 2, del D.L. 223/2006 in base al quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo le determinazioni assunte nello strumento urbanistico generale anche se soltanto adottato dal comune, anche a prescindere dall'approvazione da parte della regione o di strumenti attuativi dello stesso. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;
- e) Per terreno agricolo* si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

Art. 4

Fabbricati rurali

1. Ai fabbricati rurali a destinazione abitativa l'IMU si calcola facendo riferimento alle regole di determinazione della base imponibile di cui all'art. 7 del presente regolamento con l'applicazione delle aliquote stabilite nell'apposita delibera. Qualora i fabbricati rurali a destinazione abitativa siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le misure previste per tale tipologia di immobile .

2. Ai fini della definizione di fabbricati rurali strumentali si fa riferimento al disposto dell'art. 9, comma 3-bis del D.L. 557/1993, il quale prevede che si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la
- coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo;
- 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;
- alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;

- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- 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;
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

3. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione e che sono indicati nell'art. 3, comma 3, del D.M. 28/1998, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012. Per detti immobili l'IMU sarà corrisposta in unica soluzione entro il 17 dicembre.

Art. 5

Soggetti passivi

I soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) il proprietario degli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b) il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione su aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale.

Art. 6

Soggetto Attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Cavallino relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

Art. 7

Base imponibile

1. La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili determinato facendo riferimento all'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992, ed ai commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 201/2011.

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%, i seguenti moltiplicatori:

- a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
- c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati) e D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;

e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

3. *Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D*, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504/92, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. *Per le aree fabbricabili* la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, facendo riferimento alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione urbanistica, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e per i soli suoli a edilizia indiretta all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di secondo livello, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti e di limitare il potere di accertamento del Comune, agevolando l'individuazione della base imponibile delle aree edificabili, la Giunta Comunale può stabilire annualmente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Resta inteso che i valori approvati ai sensi del precedente periodo assolvono allo sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile e possono essere derogati, in sede di accertamento, nei casi che saranno espressamente indicati in sede di valutazione da parte della Giunta Comunale.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, c. 1, lett. 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 dall'art. 2 del D.Lgs. n. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

4. *Per i terreni agricoli e per i terreni incolti*, 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%, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110 sia per i terreni agricoli sia per i terreni incolti.

Art. 8

Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1. Ai sensi del comma 12 bis dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, per l'anno 2012 le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 30 settembre 2012, che ha effetto dal 1° gennaio.

2. Ai sensi del comma 13 bis dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, c. 3, del D.Lgs. n. 360/1998 e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

3. L'aliquota è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base della propria manovra di bilancio e tendo conto delle disposizioni dell'art. 13 del D.L. 201/2011. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76%. Tale aliquota con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, può essere aumentata o diminuita sino a 0,3 punti percentuali. Tale ma-

novra comporta che l'aliquota può oscillare tra un minimo di 0,46% fino ad un massimo di 1,06%.

4. L'aliquota è ridotta allo 0,4% per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Tale aliquota può essere aumentata o diminuita sino a 0,2 punti percentuali. Tale manovra comporta che l'aliquota per 'abitazione principale può oscillare tra un minimo di 0,2% fino ad un massimo di 0,6%.

5. L'aliquota è ridotta allo 0,2% per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993. Tale aliquota può essere ridotta fino allo 0,1%.

6. L'aliquota di base può essere ridotta fino allo 0,4 % nel caso di:

- immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del Tuir, ovvero quelli relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni;
- immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società;
- immobili locati.

7. L'aliquota può essere ulteriormente ridotta per gli immobili per i quali i comuni possono ridurre l'aliquota fino allo 0,38.

Art. 9

Detrazione per l'abitazione principale

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, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione può essere aumentata con la delibera comunale con cui sono stabilite le aliquote. A seguito dell'aumento la detrazione può arrivare fino a concorrenza dell'importo dovuto per l'abitazione principale.

1.Bis. "La detrazione per l'abitazione principale di cui al comma 1 è elevata ad € 260,00, per le unità immobiliari, ricomprese nelle categorie catastali da A/2 ad A/5, adibite ad abitazione principale nelle quali almeno uno dei componenti del nucleo familiare, compreso il soggetto passivo di imposta, sia portatore di handicap o abbia una invalidità riconosciuta non inferiore al 100%. Il soggetto passivo di imposta, nonché il familiare portatore di handicap o invalido deve avere la sua residenza anagrafica nell'immobile adibito ad abitazione principale. Per poter fruire delle agevolazioni del presente comma il reddito imponibile del nucleo familiare, per l'anno di imposta precedente a quello della dichiarazione, non deve essere superiore a quello riportato di seguito:

Una persona € 14.500,00

Due persone € 18.300,00

Tre persone € 22.200,00

Quattro persone € 26.000,00

Cinque persone € 30.000,00

Per ogni persona in più nel nucleo familiare, oltre le cinque, si aggiungono € 2.500,00.

L'applicazione del beneficio è subordinata alla presentazione di una autocertificazione, da presentare entro il termine previsto per la dichiarazione annuale, attestante il possesso dei requisiti richiesti relativi all'immobile ed ai redditi posseduti. All'autocertificazione deve essere allegata la documentazione dell'autorità sanitaria e/o regionale inerente i requisiti di invalidità o disabilità.¹

2. 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.

¹ Comma introdotto con delibera C.C. n. 15 del 01/10/2012.

3. Per gli anni 2012 e 2013 oltre alla detrazione di cui al comma 1 spetta al contribuente una maggiorazione di 50 € per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad € 600.

4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protrate per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.

5. Ai fini della detrazione e senza la maggiorazione prevista per i figli si considerano abitazione principale le unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4, del D.Lgs. 504/1992, e precisamente:

- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) oppure ALER oppure ERP ecc.

Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato;

6. Le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano anche alla ex casa coniugale poiché l'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende effettuata a titolo a diritto di abitazione;

7. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

8. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

9. Allo stesso regime dell'abitazione di cui ai commi 8 e 9 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale nonché dal presente regolamento.

10. Per l'anno 2013, limitatamente alla seconda rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, sono equiparate all'abitazione principale, ai sensi dell'art. 2 bis del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito in legge n. 124 del 28 ottobre 2013, le unità immobiliari e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al primo periodo può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per poter usufruire dell'anzidetta agevolazione è necessario che: a) La concessione in uso gratuito risulti da apposito contratto d'uso registrato ovvero da autocertificazione riscontrabile con elementi oggettivi; b) il soggetto beneficiario abbia un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) elaborato sulla situazione reddituale patrimoniale dell'anno d'imposta 2012 sino al limite max di € 20.000,00; c) il soggetto beneficiario presenti un'apposita comunicazione (anche se già presentata in precedenza ai fini ICI) entro il termine del 31/01/2014 con indicazione degli identificativi catastali dell'unità immobiliare e relative pertinenze oggetto del beneficio con allegata una copia conforme della certificazione ISEE di cui alla lettera b).²

Art. 10

Esenzioni e riduzioni

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti

² Comma inserito con delibera C.C. n. 25 del 27/11/2013

enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Si applicano, inoltre, le esenzioni di cui all'art. 7, comma 1, del D.Lgs. 504/1992, con particolare riferimento alle esenzioni, previste alle seguenti lettere della norma citata, per:

- a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- b) 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;
- c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
- e) 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;
- f) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del TUIR, approvato con D.P.R. 917/1986, 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'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

3. Ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460, sono esenti dall'IMU gli immobili delle ONLUS. Detta esenzione non opera nei confronti della quota riservata allo Stato. Le esenzioni anzidette spettano a condizione che l'ONLUS risulti, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, iscritta nell'anagrafe delle ONLUS di cui all'articolo 11 del d.Lgs. n. 460/1997. La cancellazione dal predetto elenco ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

4. Ai sensi del comma 86, dell'art. 1 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, per gli esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi, è applicabile l'esenzione dall'IMU. Detta esenzione non opera nei confronti della quota riservata allo Stato.

5. Ai sensi del comma 5 dell'art. 4 del D.Lgs. 4 maggio 2001, n. 207, nei confronti delle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato, è applicabile l'esenzione dall'IMU. Detta esenzione non opera nei confronti della quota riservata allo Stato.

6. La riduzione del 50% della base imponibile di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in L. n. 214/2011) prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

- a) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
- b) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- c) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

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

- a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre ordinariamente dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio tributi del Comune. Il Comune può concedere in via eccezionale l'agevolazione con efficacia retroattiva, qualora sussistano giustificate condizioni oggettive e soddisfacenti prove a sostegno della tesi del richiedente.

7. La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 11

Le agevolazioni per i terreni

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, 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 di animali.

2. Se il terreno è posseduto da più soggetti ma è condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione in discorso si applica a tutti i comproprietari.

3. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;

b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;

c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

4. Nel caso in cui il coltivatore diretto o IAP, iscritto nella previdenza agricola, possiede e conduce più terreni, le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso. Tale agevolazione ha natura soggettiva e deve applicarsi per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. Se il terreno agricolo è posseduto e condotto pertanto da più soggetti passivi, il beneficio fiscale spetta ad ognuno di essi proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile. Se i soggetti passivi non sono tutti conduttori del fondo, l'agevolazione si applica soltanto a coloro che possiedono i requisiti richiesti dalla norma e l'agevolazione deve essere ripartita proporzionalmente alle quote di proprietà dei singoli soggetti passivi che coltivano il terreno, così come laddove il comproprietario che coltiva il fondo fosse uno soltanto di essi, a lui spetterebbe per intero l'agevolazione in questione.

A coloro che non conducono il fondo, invece, non spetta il beneficio fiscale in questione e, pertanto, l'IMU dovuta da questi ultimi deve essere calcolata seguendo le normali modalità di determinazione del tributo.

L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. L'agevolazione in questione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota di imposta riservata allo Stato.

Art. 12

Quota riservata allo Stato

1. Per il solo anno 2012, in base all'art. 13, comma 11, del D.L. 201/2011 è riservata allo Stato una quota di IMU 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. n. 201/2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, l'aliquota di base dello 0,76%. Nel calcolo di tale quota non devono essere prese inoltre in considerazione le detrazioni né le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento. Dall'anno 2013, ai sensi dell'art. 1 comma 380 lett. f) della Legge n. 228/2012, è riservato allo Stato il gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento. Resta inteso che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 380 lett. f) della Legge n. 228/2012, è riservato al Comune l'intero gettito IMU ad eccezione di quello spettante allo Stato e derivante dagli immobili cat. D ad aliquota base dello 0,76% dai predetti immobili.³

2. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'art. 13 del presente regolamento.

3. Non è dovuta la quota di IMU riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni nel proprio territorio a prescindere dalla loro destinazione, nonché per gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e da altri istituti comunque denominati.

4. Non è dovuta la quota di IMU riservata allo Stato neanche per le unità immobiliari che, per effetto di disposizioni regolamentari, sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale in quanto possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, nonché quelle possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate.

5. Le riduzioni dell'IMU previste per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola si applicano anche ai fini della determinazione della quota di imposta riservata allo Stato.

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.

Art. 13

Versamenti

1. 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 ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.

4. Si considera regolare il versamento dell'imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all'imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.

5. Non si fa luogo al versamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad €

³ Comma così modificato con delibera C.C. n. 19 del 30/07/2013.

12,00. Il limite previsto deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario annuale nei confronti del Comune e dello Stato per singolo soggetto passivo. Se l'importo dovuto supera detto limite, il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare.

6. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata, a scelta del contribuente, in tre rate di cui:

- la prima e la seconda rata in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, da corrispondere rispettivamente entro il 18 giugno e il 17 settembre (il 16 settembre cade di domenica);
- la terza rata è versata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate.

In alternativa, l'IMU può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 18 giugno, in misura pari al 50% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione e la seconda, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

Per il versamento dell'IMU sull'abitazione principale occorrerà compilare anche la colonna rateazione.

Il versamento in tre rate non può essere effettuato per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati.

7. L'imposta deve essere corrisposta esclusivamente mediante F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

a) abitazione principale	3912 (comune)	
b) altri fabbricati	3918 (comune)	3919 (Stato)
c) aree fabbricabili	3916 (comune)	3917 (Stato)
d) fabbricati rurali strumentali	3913 (comune)	
e) terreni	3914 (comune)	3915 (Stato)
f) interessi da accertamento	3923 (comune)	
g) sanzioni da accertamento	3924 (comune)	

8. A decorrere dal primo dicembre 2012, il versamento dell'IMU, potrà essere effettuato tramite apposito bollettino postale che dovrà essere approvato con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'art. 9, comma 6, del D.Lgs. 23/2011.

9. 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. 14

Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il termine previsto dall'art. 13 comma 12 ter del D.L. n. 201/2011, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011. Sono fatte salve le dichiarazioni già presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili.⁴

2. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al comma 1.

4. [Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, è previsto che la dichiarazione deve essere presentata entro il 1° ottobre 2012, poiché il 30 settembre 2012 cade di domenica.]⁵

⁴ Comma così modificato con delibera C.C. n. 19 del 30/07/2013.

⁵ Comma abrogato con delibera C.C. n. 19 del 30/07/2013.

5. La dichiarazione IMU per i fabbricati rurali non censiti in catasto, di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, deve essere presentata entro 90 giorni dalla data del 30 novembre 2012, termine ultimo previsto dalla stessa norma ed entro il quale deve essere presentata la dichiarazione di detti immobili nel catasto edilizio.

Art. 15

Fallimento

1. Per gli immobili compresi nelle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore entro novanta giorni dalla data di nomina devono presentare relativamente agli immobili siti nel Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

2. Per gli immobili di cui al comma 1 l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 16

Accertamento dell'imposta

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono 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; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

2. Il Comune, ai sensi dell'art. 11, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi e i provvedimenti e dispone i rimborsi.

3. Il Comune effettua la rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché l'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti e notifica al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. n. 472/1997 e successive modificazioni.

4. Gli avvisi di accertamento 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 il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Negli avvisi deve essere indicato l'ufficio al quale rivolgersi per ottenere informazioni in merito all'atto impositivo, il responsabile del procedimento, le modalità, il termine e l'organo al quale proporre l'eventuale riesame dell'atto in autotutela, le modalità, il termine e l'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere.

5. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 della legge 28 dicembre 1995, n. 549.

6. Non si fa luogo all'accertamento del tributo nel caso in cui l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni e interessi, non sia superiore all'importo di € 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che sia riscontrata la ripetuta violazione degli obblighi di versamento per più periodi d'imposta.

Art. 17

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del D.Lgs. n. 446/1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

Art. 18

Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.

2. Se la dichiarazione è infedele 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 euro 51,00 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e di documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del d.lgs. n. 472/1997 (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. L'irrogazione delle sanzioni deve avvenire, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, seguendo le disposizioni recate dagli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.

6. In caso di omissione o ritardo nel versamento, la sanzione è quella fissata dall'art. 13 del D.Lgs. n. 471/1997.

7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'art. 15 del D.Lgs. n. 471/1997.

8. si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al D.lgs. n. 472/1997.

9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale incrementato di un punto percentuale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 19

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 18, comma 9, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

3. Non si fa luogo al rimborso del tributo nel caso in cui l'ammontare dovuto non sia superiore all'importo di € 12,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Art. 20

Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. n. 546/92 e successive modificazioni.

2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del D.Lgs. n. 218/1997 e gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dal citato regolamento comunale sulle entrate locali.

Art. 21

Disposizioni finali ed efficacia

1. le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.

2. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'IMU in base agli artt 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, all'art. 13 del D.L. 201/2011, ed alla legge 27 Luglio 2000, n. 212 recante lo Statuto dei diritti del contribuente nonché al regolamento sulle entrate locali adottato dal Comune di Cavallino con delibera C.C. n. 29/2007.

3. Il presente regolamento entra in vigore dal 01/01/2012.