

COMUNE DI ERBUSCO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE

*Dell'Imposta
Municipale Propria*



SOMMARIO

ART.	DESCRIZIONE
1	Finalità del presente regolamento
2	Presupposto dell'imposta
3	Definizione di abitazione principale
4	Definizione e disciplina delle pertinenze
5	Definizione di fabbricato
6	Definizione di area fabbricabile
7	Definizione di terreno agricolo
8	Definizione di fabbricato rurale strumentale
9	Soggetti attivi
10	Soggetti passivi
11	Periodicità dell'imposta
12	Determinazione delle aliquote e delle detrazioni
13	Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari e cittadini residenti all'estero
14	Riduzione imposta per fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico
15	Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli (finzione giuridica)
16	Determinazione del valore delle aree fabbricabili
17	Esenzioni
18	Base imponibile
19	Versamento e riscossione
20	Dichiarazioni
21	Attività di accertamento
22	Riscossione coattiva
23	Rimborsi e compensazione

24	Possibilità di rateizzazione
25	Sanzioni ed interessi
26	Disposizioni in materia di autotutela
27	Funzionario Responsabile
28	Modalità di trasmissione della documentazione
29	Disposizioni finali e transitorie
30	Entrata in vigore del presente regolamento

Articolo 1
FINALITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'imposta municipale propria in riferimento agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 e all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni nella legge 22 dicembre 2011 n. 214.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446/97 confermata dal D.L. 23/2011 ed è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, nonché i terreni incolti, siti nel territorio dello stato a qualsiasi uso destinati, ivi compresa l'abitazione principale, le pertinenze della stessa ed i fabbricati strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504.
2. I terreni agricoli ed incolti sono esenti nel Comune di Erbusco ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. h) del D.Lgs. 30/12/92, n. 504. Ai sensi dell'art. 4, comma 5-bis del D.L. 16/2012, convertito con modificazioni nella legge n. 44 del 26/04/12, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati i comuni nei quali si applica l'esenzione di cui alla lettera h) del comma 1 dell'art. 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sulla base della altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni.

Articolo 3
DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente. 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.

Articolo 4
DEFINIZIONE E DISCIPLINA DELLE PERTINENZE

1. Si considerano pertinenze dell'abitazione principale gli immobili, distintamente iscritti in catasto nelle categorie C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per

ciascuna delle categorie catastali suindicate a condizione che le stesse siano possedute e utilizzate direttamente da chi possiede e utilizza l'abitazione principale.

2. Alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile cui si riferiscono in relazione a ciascun soggetto passivo, purchè le stesse rivestano i requisiti di cui all'art. 817 del codice civile e quindi siano destinate in modo durevole ed esclusivo al servizio dell'abitazione.
3. Il contribuente, al fine di beneficiare dell'applicazione dell'aliquota dell'abitazione principale, ha l'obbligo di produrre al Comune apposita dichiarazione IMU con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro il termine di presentazione della dichiarazione annuale, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi. Se il contribuente possiede una sola pertinenza di abitazione principale si presume questa con aliquota agevolata e non sarà necessario presentare l'apposita dichiarazione¹.

Articolo 5

DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. 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. La condizione di effettivo utilizzo si può rilevare dall'attivazione di utenza e dal consumo dei servizi indispensabili.

Articolo 6

DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi dei medesimi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 7

DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura ai sensi dell'art. 2135 del codice civile, attraverso la coltivazione, la selvicoltura, l'allevamento di animali, e le attività connesse.
2. Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.
3. Si intendono comunque connesse le attività esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e

¹ Comma modificato con deliberazione consiliare n. 19 del 31.07.2013

valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

Articolo 8 DEFINIZIONE DI FABBRICATO RURALE STRUMENTALE

1. Per fabbricati rurali strumentali dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del decreto legge 30 dicembre 1993 n. 557, convertito in Legge 26 febbraio 1994 n. 133.
2. Il carattere di ruralità è riconosciuto ai fabbricati strumentali allo svolgimento della attività agricole previste dall'articolo 2135 del codice civile e quindi destinate:
 - 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
 - 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, assunte in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento
 - g) alle persone addette all'attività di alpeggio in montagna
 - h) ad uso di ufficio nell'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 D.Lgs. n. 228 del 18 maggio 2001;
 - j) all'esercizio dell'attività in maso chiuso.

Articolo 9 SOGGETTI ATTIVI

1. I soggetti attivi dell'imposta sono:
 - a) il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
 - b) lo Stato, in quanto ai sensi dell'art. 1 comma 380 della L. 24.12.2012, n. 228, è riservato il gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune di Erbusco sul proprio territorio².

² Lettera modificata con deliberazione consiliare n. 19 del 31.07.2013.

Articolo 10 SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a) il proprietario di immobili, comprendendosi i fabbricati, i terreni agricoli³ e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - b) i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie;
 - c) il concessionario di aree demaniali;
 - d) il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data della stipula del contratto. Il locatario è altresì soggetto passivo anche relativamente agli immobili da costruire o in corso di costruzione.
 - e) il coniuge superstite, che ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando non concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, se di proprietà del defunto o comune.
 - f) il coniuge che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili di matrimonio, risulta essere assegnatario della casa coniugale, anche se non proprietario è quindi tenuto al pagamento dell'imposta a titolo di diritto di abitazione.

Articolo 11 PERIODICITA' DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Per ogni anno solare corrisponde un'obbligazione tributaria.

Articolo 12 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI

1. La determinazione delle aliquote è stabilita annualmente dal Consiglio Comunale, nei limiti minimi e massimi, così come previsto dall'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011 e convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011.
2. Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 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'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre di ciascun anno di imposta. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.⁴

³ I terreni agricoli nel territorio di Erbusco sono esenti.

⁴ Comma modificato con deliberazione consiliare n. 19 del 31.07.2013.

3. Nel caso di eventuale aliquota agevolata, onde poterne usufruire, il contribuente dovrà presentare apposita dichiarazione. Tale atto si intende tacitamente rinnovato fino a che ne sussistono le condizioni.
4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta. Se l'unità immobiliare é 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.
5. Il Comune con la deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
6. Si considerano abitazioni principali ai fini della sola detrazione di € 200,00, le unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4 del D.Lgs. n. 504/92, e precisamente:
 - a) le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse caratteristiche degli IACP.

Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

7. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3 bis, del decreto L.gs. n. 504/92, e pertanto:
 - a) al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta assegnatario della casa coniugale, precisando che, 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 in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.
8. Per gli anni 2012 e 2013 è applicata una detrazione di 50,00 euro 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 euro 400,00.

La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste di cui al periodo precedente. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per almeno 15 giorni nel corso del mese in questione.
9. In caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, la detrazione per i figli spetta per intero al coniuge assegnatario della casa coniugale presso la quale risiedono e dimorano i figli medesimi.
10. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili nei registri anagrafici del Comune, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU. In caso di separazione legale la dichiarazione IMU va presentata in quanto non conosciuta dagli uffici demografici del Comune.⁵

⁵ Comma modificato con deliberazione consiliare n. 19 del 31.07. 2013.

Articolo 13

ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI E CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

1. Si considera adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione:
 - a) l'unità immobiliare e le eventuali pertinenze possedute, a titolo di proprietà od usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata o concessa in comodato d'uso gratuito;
 - b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, da cittadini residenti all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso gratuito.
2. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU.⁶

Articolo 14

RIDUZIONE IMPOSTA PER FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO

1. La base imponibile è ridotta del 50%:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R 28 dicembre 2000 n. 445.
2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978 n. 457.
Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) Strutture orizzontali, lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischi di crollo;

⁶ Comma modificato con deliberazione consiliare n. 19 del 31.07.2013

- b) Strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) Mancata disponibilità di servizi igienici;
 - e) Inesistenza di impianto elettrico.
3. Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione, oppure ai casi previsti dall'art. 18 comma 7 del presente regolamento per i quali la base imponibile è data dal valore dell'area fabbricabile.
 4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
 5. La riduzione d'imposta decorre dalla data di presentazione al protocollo del Comune della domanda di perizia al settore tributi ovvero della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'Ufficio tecnico comunale accerta e verifica quanto dichiarato entro i 30 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo del Comune, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate o motivandone il rigetto.
 6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata con la dichiarazione IMU al Comune.

Articolo 15

AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI - (FINZIONE GIURIDICA)

1. I terreni, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono considerati non fabbricabili a condizione che:
 - a) siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali che esplicano la loro attività a titolo principale;
 - b) sui medesimi persista 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. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali a titolo principale i soggetti richiamati nell'articolo 2, comma 1 lettera b), secondo periodo, del D.Lgs. 504/1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99 e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.
3. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro, ad esclusione dei redditi da pensione.
4. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;

- b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
 - c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
5. Si considera assimilata a terreno agricolo, e pertanto esente, l'area edificabile a condizione che:
- a) sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - b) che non sia stato rilasciato permesso di costruire o trasmessa denuncia di inizio attività (DIA).
6. 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 al comma 1 si applica a tutti i proprietari.
7. Il terreno si considera comunque area fabbricabile dalla data di stipula della convenzione urbanistica di piani attuativi o di lottizzazione, e, nel caso di edificazione diretta, dalla data di inizio dei lavori, perdendo da tale data la destinazione agro-silvo-pastorale.

Articolo 16

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Ai fini del calcolo dell'IMU il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92.
2. La Giunta Comunale, con apposito atto deliberativo da adottarsi entro il 30 aprile di ogni anno, può determinare dei valori quali riferimento per l'ufficio e per i contribuenti.
3. Tali valori sono puramente indicativi e non vincolanti, in quanto in presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o di altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
4. La delibera di cui al comma 2 è adottata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
5. I valori di cui al comma 2 hanno l'esclusivo effetto di ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992. Pertanto, in caso di versamento di un importo di IMU superiore a quello che sarebbe risultato dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Articolo 17

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, così come previsto dall'art. 9 comma 8, del D.Lgs. n. 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le seguenti condizioni:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
 - c) 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;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
 - e) 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;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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;
 - g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del TUIR approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, 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;
 - h) i terreni agricoli di Erbusco in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell' art. 15 della L. 27.12.1977, n. 984.
2. L'esenzione IMU prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/1992, così come interpretato dall'art. 7 comma 2 bis del D.L. 203/2005 convertito nella L. 248/2005, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
 3. Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobile adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del D.L. 3 ottobre 2006 n. 262 convertito con modificazioni in legge 286/2006. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.
 4. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del comma precedente, in quanto l'unità immobiliare non risulta correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione, e secondo quanto previsto dal D.M. 19.11.2012, n. 200.⁷
 5. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
 6. L'ente proprietario deve presentare all'Ufficio Tributi del Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui ha inizio l'utilizzo dell'agevolazione, dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti, con identificazione degli immobili ai quali l'esenzione è applicata.

⁷ Comma modificato con deliberazione consiliare n. 19 del 31.07.2013

Articolo 18
BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.
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'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
160	A/1 – A/2 – A/3 – A/4 – A/5 – A/6 – A/7 – A/8 – A/9 – A11	Abitazioni e/o Residenze
	C/2	Magazzini e locali di deposito
	C/6	Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
	C/7	Tettoie chiuse o aperte

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
140	B	strutture di uso collettivo
	C/3	Laboratori per arti e mestieri
	C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
	C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
80	A/10	Uffici e studi privati
	D/5	Istituti di credito, cambio ed assicurazione

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
55	C/1	Negozi e botteghe

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
60 (per l'anno 2012)	D (esclusi D/5)	categorie speciali a fine produttivo o terziario
65 (dall'anno 2013)		

3. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998 n. 28, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dal Comune a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non è presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, si

applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nei confronti dei soggetti obbligati.

4. 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 Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.
5. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonchè per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.
6. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 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 alla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del 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 dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.

Articolo 19

VERSAMENTO E RISCOSSIONE

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 obbligazione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
- 2.⁸
3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio della prima rata versata, sulla base degli

⁸ Comma abrogato con deliberazione consiliare n. 19 del 31.07.2013

atti pubblicati nell'apposita sezione del portale federalismo fiscale alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta.⁹

4. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando il contribuente dà comunicazione dell'errore all'ufficio tributi, e il Comune che abbia indebitamente riscosso abbia proceduto a riversare l'imposta al Comune di Erbusco.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, 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 il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.
6. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. Qualora l'importo della singola rata risulti inferiore a detto importo, la relativa somma è trascinata a saldo.
7. 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.

Articolo 20 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs 23/2011.¹⁰
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
- 4.¹¹

Articolo 21 ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

⁹ Comma modificato con deliberazione consiliare n. 19 del 31.07.2013

¹⁰ Comma modificato con deliberazione consiliare n. 19 del 31.07.2013

¹¹ Comma abrogato con deliberazione consiliare n. 19 del 31.07.2013

1. Secondo quanto previsto dall'art.1, comma 161 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, il Funzionario Responsabile, procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete, 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 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, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs.18 dicembre 1997, n. 472, e ss.mm..
2. Secondo quanto previsto dall'art.1, comma 162 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, 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 designato dal Comune per la gestione del tributo.
3. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi moratori al tasso legale, calcolati giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad 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.
5. All'imposta municipale propria, si applicano l'istituto dell'accertamento con adesione e le altre norme previste dal Regolamento generale delle entrate, approvato con deliberazione consiliare n. 28 del 30/05/2008 e successive modificazioni, in quanto compatibili con le norme di legge e del presente regolamento.
6. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.¹²

Articolo 22 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Ai sensi del comma 163, art.1, L. 296/2006, nel caso di riscossione coattiva, il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

¹² Comma aggiunto con deliberazione consiliare n. 19 del 31.07.2013

2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, sia pari o inferiore, per ciascun credito, all'importo di euro 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Articolo 23 RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il contribuente, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute
2. Il Comune entro centottanta giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi al tasso legale.
3. Le somme da rimborsare possono, su apposita richiesta del contribuente, essere oggetto di compensazione con le somme dovute a titolo di imposta dal contribuente al Comune stesso.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore ad € 12,00 per ciascun anno di imposta.

Articolo 24 POSSIBILITA' DI RATEIZZAZIONE

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la rateizzazione del pagamento dell'obbligazione tributaria risultante da atti di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili. Tale agevolazione è subordinata alla presentazione di apposita garanzia, costituente in una polizza fideiussoria bancaria qualora l'importo complessivo dovuto sia uguale o superiore ad € 10.000,00.
2. La rateizzazione comporta l'applicazione degli interessi al tasso legale.
3. Il provvedimento di rateizzazione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
4. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, entro il termine di scadenza del versamento relativo agli avvisi di accertamento e dovrà essere motivata e documentata con atti che possano attestare la temporanea difficoltà.
5. Nel caso di mancato pagamento di una sola rata:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione e, in caso di ulteriore insolvenza, si procederà alla riscossione coattiva così come previsto dall'art. 22 del presente regolamento.
6. In caso di situazioni di grave disagio socio-economico segnalate dall'Ufficio Servizi Sociali del Comune, il Funzionario Responsabile dell'IMU può inoltre concedere una rateazione del versamento del tributo, con cadenze delle rate e tempistica dei versamenti secondo un piano concordato con il contribuente e ritenuto compatibile dall'Ufficio servizi sociali. Nel caso il contribuente non ottemperi al versamento di una o più rate nelle tempistiche e negli importi concordati, è facoltà del responsabile del tributo di revocare la concessione di rateazione e procedere alla riscossione coattiva del tributo. La Giunta Comunale può definire i casi generali di accesso a tale diritto.

Articolo 25 SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento 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 ad euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di omesso, tardivo o insufficiente versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
8. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 26

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente facilmente riconoscibile dal Comune.

Articolo 27

FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.
2. L'Amministrazione comunica al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Direzione Federalismo Fiscale, il nominativo del funzionario responsabile.

Articolo 28
MODALITA' DI TRASMISSIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

1. La trasmissione di tutta la documentazione prevista dal presente Regolamento e dalla vigente normativa in materia potrà essere trasmessa al Comune anche mediante Posta Elettronica Certificata (P.E.C.).

Articolo 29
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'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, ed alla 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 30
ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.
2. Con l'entrata in vigore del presente regolamento si considera abrogato il regolamento comunale dell'IMU sperimentale approvato con deliberazione Consiliare n. 07 del 27/04/12.