

COMUNE DI PARODI LIGURE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

**REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE
PROPRIA (I.M.U.)**

INDICE

ARTICOLO 1. OGGETTO

ARTICOLO 2. PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

ARTICOLO 3. SOGGETTO PASSIVO

ARTICOLO 4. SOGGETTO ATTIVO

ARTICOLO 5. DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

ARTICOLO 6. AREE FABBRICABILI

ARTICOLO 6-BIS. DECORRENZA DELL'EDIFICABILITÀ

ARTICOLO 6-TER. AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

ARTICOLO 7. DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

ARTICOLO 8. BASE IMPONIBILE E VALORE DEI FABBRICATI

ARTICOLO 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

ARTICOLO 10. RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE: IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

ARTICOLO 11. ESENZIONI

ARTICOLO 12. ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

ARTICOLO 13. DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

ARTICOLO 14. DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA

ARTICOLO 15. VERSAMENTI

ARTICOLO 16. DICHIARAZIONE

ARTICOLO 17. ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

ARTICOLO 18. RISCOSSIONE COATTIVA

ARTICOLO 19. RIMBORSI

ARTICOLO 20. SANZIONI ED INTERESSI

ARTICOLO 21. CONTENZIOSO

ARTICOLO 22. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

ARTICOLO 23. FUNZIONARIO RESPONSABILE

ARTICOLO 24. RINVIO

ARTICOLO 25. EFFICACIA

ARTICOLO 1. OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (d'ora innanzi IMU), quale componente di natura patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale istituita dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23 (d'ora innanzi: D.Lgs. 23/2011) e dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni, in Legge 22 dicembre 2011 n. 214 (d'ora innanzi: D.L. 201/2011), dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102, convertito con modificazioni, dalla Legge n. 124 del 28 ottobre 2013, dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, nonché, per quanto applicabile, dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 come successivamente integrato e modificato (d'ora innanzi: D.Lgs. 504/1992).
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, e s.m.i [d'ora innanzi: D.Lgs. 446/1997], confermata dal D.Lgs. 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ARTICOLO 2. PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA.

1. Costituisce presupposto dell'imposta il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune di Parodi Ligure come definiti dal presente regolamento, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura.
2. Non costituisce presupposto di imposta il possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di tipo signorile, ville, castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici).

ARTICOLO 3. SOGGETTO PASSIVO

1. I soggetti passivi dell'IMU sono il proprietario e il titolare dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, su fabbricati, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.
2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
4. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita, l'imposta è dovuta dall'ente proprietario.
5. A seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il coniuge assegnatario della casa coniugale, anche se non proprietario, è soggetto passivo dell'imposta in qualità di titolare di diritto di abitazione.
6. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando risulti comproprietario con altri eredi, è tenuto al pagamento dell'imposta per intero in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, se di proprietà del defunto o comune.

ARTICOLO 4. SOGGETTO ATTIVO

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune di Parodi Ligure, allorché sul suo territorio insista, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato.

2. Ai fini di definire la prevalenza si considera una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
3. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ARTICOLO 5. DEFINIZIONE DI FABBRICATO E AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Ai fini del presente regolamento valgono le definizioni ivi contenute, relativamente a fabbricato, area fabbricabile e loro pertinenze.
2. 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, ai sensi dell'articolo 817 del codice civile.
3. L'area pertinenziale del fabbricato costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto nel caso in cui la stessa, oltre ad essere qualificata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici, sia effettivamente suscettibile di utilizzazione edificatoria per ampliamenti, sia orizzontali che verticali, del fabbricato già esistente, oppure per nuove costruzioni.
4. 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, e la condizione di effettivo utilizzo del fabbricato di nuova costruzione si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile; in ogni caso l'iscrizione in catasto del fabbricato di nuova costruzione è comunque condizione sufficiente a fare sorgere l'obbligo di pagamento dell'imposta come fabbricato anche qualora non sia ultimato.
5. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale approvato, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, oppure in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, e secondo le prescrizioni di cui agli articoli 6, 6-bis, 6-ter.
6. Sono considerati non fabbricabili ai sensi dell'articolo 2 comma 1 lettera b) secondo periodo D.Lgs. 504/1992, ed ai fini del presente Regolamento, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti oppure dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 D.Lgs. 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; l'agevolazione è applicabile anche nelle 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.
7. Nel caso di comunione la condizione di non fabbricabilità dei terreni di cui al comma 6 del presente articolo si considera soddisfatta nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 D.Lgs. 99/2004 e s.m.i., risultino almeno pari alla metà.
8. Per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9 comma 3-bis del D.L. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. 133/1994, e cioè le costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile, e in particolare 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) alla abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole a tempo indeterminato o a tempo determinato nell'azienda per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento; g) ad uso di ufficio dell'azienda agricola; h) 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.
9. Sono soggetti, in ogni caso, all'IMU, i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa, e dal relativo esito, nonchè il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.
10. Il contribuente ha il diritto di ottenere dal Comune la dichiarazione di qualificazione del bene ai fini di assoggettamento all'IMU.

ARTICOLO 6. AREE FABBRICABILI

1. Ferma la definizione, ai fini del presente Regolamento, di area fabbricabile, l'area è definita deducendo:
- ~~a)~~ le porzioni che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico-edilizio, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, e simili) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse;
 - ~~b)~~ le porzioni pertinenti ad edifici già esistenti sull'area e che si intendono mantenere;
 - ~~c)~~ le porzioni la cui edificabilità è stata trasferita ad altra area confinante per convenzione, ma a condizione che venga trascritta nei Registri Immobiliari;
 - ~~d)~~ gli spazi pubblici esistenti.
2. Ai fini del presente Regolamento si intendono aree fabbricabili, comunque:
- ~~a)~~ le aree non lottizzate con vincolo di lottizzazione obbligatoria;
 - ~~b)~~ le aree inedificate che sulla base dei parametri contenuti negli strumenti urbanistici vigenti sono da ritenersi a tutti gli effetti autonomamente e distintamente fabbricabili;
 - ~~c)~~ le aree in corso di edificazione in cui è in corso la costruzione o la ristrutturazione totale di un fabbricato.
3. Ai fini del presente Regolamento, non sono aree fabbricabili, e quindi sono esenti, salvo il caso che sia possibile la cessione di cubatura, le seguenti fattispecie:
- ~~a)~~ aree individuate come edificabili, ma che, per la loro conformazione planimetrica o per il loro dimensionamento, rendono di fatto impossibile l'edificazione in forza dell'applicazione degli indici e dei parametri edilizi dello strumento urbanistico e del Regolamento edilizio vigenti, con particolare riferimento a distanze da strade, confini, dimensione minima del lotto;
 - ~~b)~~ aree inserite come edificabili che comunque sono sottoposte a vincolo di intervento pubblico (zone F);
 - ~~c)~~ aree individuate come edificabili ma che, per la loro collocazione, rientrano nelle fasce di inedificabilità previste dal R.D. 25.07.1904 n. 523 e dal P.A.I.
4. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è edificabile in base ai criteri stabiliti nel presente articolo.

ARTICOLO 6-BIS. DECORRENZA DELL'EDIFICABILITÀ.

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già individuate come fabbricabili dallo strumento urbanistico generale, l'IMU si applica a fare data dal primo gennaio 2012.

2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili a seguito di variante allo strumento urbanistico, l'IMU a titolo di area edificabile si applica dalla data dell'approvazione definitiva, da parte della Regione o del Comune, della variante contenente le relative nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili a seguito di variante allo strumento urbanistico, l'IMU a titolo di area edificabile è dovuta per il periodo antecedente alla data dell'adozione della variante contenente le relative nuove destinazioni urbanistiche.

ARTICOLO 6-TER. AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

1. Si considerano coltivatori diretti le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
2. La cancellazione dagli elenchi indicati al comma 1 del presente articolo ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
3. Si considerano imprenditori agricoli professionali i soggetti indicati di cui all'articolo 1 D.Lgs. 99/2004.
4. Ai sensi dell'articolo 2 comma 5 i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali hanno diritto ad ottenere la esenzione quale terreno agricolo in relazione alle aree fabbricabili sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali.
5. Il diritto di cui al comma 4 del presente articolo è esercitato mediante domanda al Comune, formulata dall'interessato entro la data di scadenza del versamento della prima rata ed a condizione che non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione.
6. La domanda di cui al comma 5 del presente articolo ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena la inammissibilità, tutti i seguenti elementi:
 - a) indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - b) ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella, del subalterno dello stesso;
 - c) dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2 comma 1 lettera b) secondo periodo, del D.Lgs. 504/1992;
 - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - e) copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della Legge 9.01.1963 n. 9.
7. I soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura dovranno presentare, in alternativa al certificato di cui al comma 6 lettera e) del presente articolo, copia del certificato di pensione.

ARTICOLO 7. DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE.

1. Ai fini del presente regolamento valgono le definizioni ivi contenute relativamente a abitazione principale e sue pertinenze.
2. 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.
3. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi purchè 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.
4. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni competo-

no ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.

5. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini, locali di deposito, cantine e simili), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo tenuto al versamento dell'imposta sull'abitazione principale.
6. Il carattere di pertinenza ai sensi del presente articolo è attribuito dal soggetto passivo in sede di dichiarazione.
7. Alla pertinenza di cui al presente articolo è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale, e, pertanto l'applicazione dell'aliquota ridotta, ovvero l'esclusione, è subordinata all'effettiva destinazione della pertinenza all'utilizzo previsto dalla categoria catastale cui risulta iscritta.
8. In ogni caso, per il riconoscimento della natura pertinenziale dell'immobile dovranno sussistere gli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.
9. Qualora la pertinenza di cui al presente articolo non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione, ai fini di avere diritto alla agevolazione tributaria, di produrre al Comune apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata.

ARTICOLO 8. BASE IMPONIBILE E VALORE DEI FABBRICATI

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5 commi 1, 3, 5 e 6 D.Lgs. 504/1992, e dell'articolo 13 commi 4 e 5 D.L. 201/2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3 comma 48 della Legge n. 662/1996, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13 comma 4 D.L. 201/2011, in particolare:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è determinata secondo i criteri previsti dall'articolo 5 comma 3 D.Lgs 504/1992, che prevede che 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 di rivalutazione aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e Finanze.
4. In relazione ai fabbricati del comma 3 del presente articolo in caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701 (Docfa), con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa.

5. In relazione ai fabbricati del comma 3 del presente articolo, 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.
6. Relativamente alle unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati nella categoria catastale senza rendita F1, F2, F3, F4, F6, il Comune stabilisce, con atto deliberativo, il valore venale in comune commercio dell'area sulla quale insiste il fabbricato medesimo, da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU, e il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 5 comma 5 D.Lgs. n.504/1992, e, nel caso specifico delle unità classificate "F/2", anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.
7. I fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dare corso al relativo accatastamento, i fabbricati rurali iscritti al Catasto Terreni per i quali doveva essere presentata dichiarazione al Catasto Edilizio Urbano entro il 30 novembre 2012 e comunque tutti i fabbricati presenti sul territorio comunale non ancora iscritti in Catasto, sono soggetti ad imposta, nelle more della proposizione ovvero attribuzione della rendita, determinando la base imponibile IMU con riferimento alla rendita delle unità simili già iscritte in catasto.
8. I fabbricati in corso di costruzione e/o ristrutturazione sono soggetti ad imposta in base al valore dell'area fabbricabile fino alla data di ultimazione lavori o accatastamento dell'immobile.

ARTICOLO 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Ai fini dell'individuazione della base imponibile, il valore delle aree fabbricabili, raggruppate in gruppi omogenei sulla base delle caratteristiche di fatto e di diritto, quale parametro presunto per la determinazione dell'IMU, è determinato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, con cadenza di norma annuale, in base ai criteri di cui all'articolo 5 comma 5 D.Lgs. 504/1992, e recepito in apposita scheda in sede della deliberazione annuale delle tariffe dell'IMU di cui all'articolo 15.
2. In particolare il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
3. Ferma la qualificazione di area fabbricabile contenuta nel presente Regolamento, il Comune, in sede di attribuzione annuale del valore alle aree, dovrà comunque tenere conto della capacità di effettiva edificabilità posseduta, in particolare tenendo conto, ai fini della riduzione di detto valore, delle seguenti caratteristiche: a) mancanza della approvazione definitiva della modifica allo strumento urbanistico che attribuisce l'edificabilità; b) impossibilità, per fatto di terzi, di realizzazione di strumento urbanistico attuativo; c) mancata realizzazione per fatto proprio di strumento urbanistico attuativo.
4. Per stabilire il valore venale in comune commercio ai fini dell'applicazione dell'IMU relativamente agli edifici non iscritti al catasto di cui all'articolo 5 comma 5 è possibile l'utilizzo del principio di ragguaglio con l'area fabbricabile, da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile, fatta salva la possibilità di calcolare l'IMU, salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto.
5. Non si farà luogo ad accertamento in merito al valore dell'area fabbricabile nel caso in cui l'imposta dovuta risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli indicati dal provvedimento comunale.
6. Qualora il contribuente denunci, in sede di trasferimento di proprietà, o definisca a fini fiscali, il valore dell'area fabbricabile in misura superiore rispetto a quello dichiarato ai fini IMU, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta senza procedere ad applicazione di sanzioni e interessi.

7. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore dell'area fabbricabile in misura superiore a quello stabilito dal provvedimento comunale non ha diritto ad alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
8. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
9. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31 comma 1 lettere c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

ARTICOLO 10. RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE: IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.
2. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
3. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 13 comma 3 D.L. 201/2011, per inagibilità o inabitabilità di fabbricati si intende un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma con interventi di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., nonché ai sensi del regolamento edilizio comunale e delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile o inabitabile ove ricorrano le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture di collegamento (scale e rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possano far presagire danni a cose e persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, e simili);
 - e) edifici che hanno perduto i requisiti igienico-sanitari previsti dalla vigente normativa e che non siano allacciate ai servizi di fornitura di energia elettrica, acqua, gas;
 - f) insalubrità degli ambienti interni ai sensi del R.D. n. 1265/1934.
5. Non costituisce autonomo motivo di inagibilità/inabitabilità del fabbricato il semplice mancato allacciamento dei suoi impianti alle reti gas, energia elettrica, fognatura e acqua.
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento) anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità o inabitabilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione di imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
7. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
 - a) dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) dal contribuente attraverso dichiarazione sostitutiva, da presentarsi all'Ufficio Tributi, redatta ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata, in ogni caso, da dichiarazione di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità od inabitabilità dell'immobile.

8. Il Comune si riserva in ogni caso di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente attraverso il proprio Ufficio Tecnico, con spese a carico del proprietario.
9. In ogni caso la riduzione prevista al comma 2 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inagibilità o inabitabilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
10. L'inizio e la cessazione della condizione di inagibilità o inabitabilità dovranno anche essere dichiarate dal contribuente, attraverso presentazione di variazione IMU sulla base della modalità e scadenze previste dalle disposizioni legislative o regolamentari vigenti, ed alla dichiarazione deve essere allegata la documentazione di cui al comma 7 del presente articolo.
11. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al presente articolo comporta la decadenza del diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

ARTICOLO 11. ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7 comma 1 lettere b), c), d), e), f), h), i) D.Lgs. 504/1992, la cui elencazione è da considerarsi tassativa e non suscettibile di interpretazione analogica, in particolare sono esenti:
 - a) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 e 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 s.m.i.;
 - c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
 - d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto il 11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - e) 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;
 - f) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73 comma 1 lettera c) del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, cioè enti pubblici e privati diversi dalle società, trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, nonché organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana, di cui all'articolo 16 lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222.
3. L'esenzione prevista dalla lettera f) del comma 2 del presente articolo, riferita all'articolo 7 comma 1 lettera i) D.Lgs. 504/1992, si applica soltanto ai fabbricati che soddisfino le seguenti condizioni:
 - a) identità tra soggetti possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - b) possesso e diretto utilizzo da parte di enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali;

- c) rispetto dei presupposti e condizioni previste dall'articolo 91 bis del Decreto Legge n. 1 del 24 gennaio 2012, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 27 del 24 marzo 2012, e integrato dall'articolo 9 comma 6, del Decreto Legge n. 174 del 10 ottobre 2012, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 213 del 7 dicembre 2012, nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200 del 19 novembre 2012.
4. In relazione alla lettera c) del comma 3 del presente articolo, ove, a decorrere dal primo gennaio 2013, l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale.
 5. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui alla lettera c) comma 3 del presente articolo, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità ivi enucleata, fatto salvo quanto disposto dalla normativa ivi richiamata.
 6. Sono esenti, ai sensi dell'articolo 7 comma 1 lettera h) D.Lgs. 504/1992, i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984. Sono esenti dall' IMU i terreni agricoli nell'integrità del territorio comunale trattandosi di Comune classificato montano di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall' ISTAT
 7. Sono altresì esenti dall'imposta:
 - a) i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9 comma 3 bis del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133 e di cui all'articolo 13 comma 8 D.L. 201/2011;
 - b) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
 - c) gli immobili di proprietà del Comune di Parodi Ligure ad uso non istituzionale e siti nel territorio del comune.
 8. Le esenzioni di cui al presente articolo spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni fondanti l'esenzione stessa.

ARTICOLO 12. ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE.

1. Fermo quanto all'articolo 2, l'imposta municipale propria non si applica al possesso di immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare quando è:
 - a) assimilato all'abitazione principale e relative pertinenze, cioè quello posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che lo stesso non risulti locato;
 - b) appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - c) con le caratteristiche di fabbricato di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/06/2008, e s.m.i.;
 - d) adibito a casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - e) posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
2. Alle unità immobiliari di cui al comma 1 si applicano l'aliquota e le detrazioni per abitazione principale.

3. Per poter usufruire dell'agevolazione di cui alle lettere c), d), e), f) del presente comma, i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale si attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

ARTICOLO 13. DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, si detraggono Euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. La detrazione di cui al comma 1 del presente articolo è fruita fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
3. Con riferimento esclusivamente agli anni di imposta 2012 e 2013 la detrazione in tali anni vigente è maggiorata di Euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
4. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. n. 616/1977.
5. 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.
6. Il Comune può disporre, in sede della deliberazione tariffaria annuale di cui all'articolo 14, l'elevazione dell'importo della detrazione di cui al comma 1 del presente articolo fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, ma in tale caso non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.
7. L'importo della detrazione di cui al presente articolo è rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione che dà titolo alla detrazione medesima.

ARTICOLO 14. DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
2. L'aliquota di base dell'IMU del Comune di Parodi Ligure di cui all'articolo 13 comma 6 D.L. 201/2011, fissata per legge nella misura dello 0,81 per cento, è determinata dal Comune nella misura dello 0,849 per cento.
3. Con l'apposita deliberazione tariffaria annuale è data attuazione alla seguente facoltà, che il presente regolamento abilita, ed entro i limiti di legge, in ordine:
 - a) alla modifica dell'aliquota relativa all'abitazione principale e per le relative pertinenze;
 - b) alla modifica dell'aliquota di base ordinaria relativa ad altri fabbricati, aree fabbricabili;
 - c) alla riduzione dell'aliquota di base relativamente ad immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 D.P.R. 917/1986;
 - d) alla riduzione dell'aliquota di base relativamente ad immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società;
 - e) alla riduzione dell'aliquota di base relativamente ad immobili locati.

ARTICOLO 15. 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.
2. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.

3. Ai fini del presente articolo il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero, e, pertanto, a tale fine, in caso di acquisto immobiliare, ove l'atto venga stipulato dal primo al quindici del mese, l'obbligo relativo al detto mese resta in capo all'acquirente, al contrario ove l'atto venga stipulato dal sedici al trentuno del mese, l'obbligo resta in capo al venditore.
4. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del modello F24 secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, oppure in alternativa tramite apposito bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012.
5. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997 utilizzando il modello F24.
6. 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.
7. È facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
8. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.
9. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 6 del presente articolo e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
10. 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.
11. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, purchè persona fisica, anche per conto degli altri.
12. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario deceduto, fino al 31 dicembre dell'anno del decesso, purchè l'imposta sia stata regolarmente calcolata.
13. In caso di decesso del soggetto passivo gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
14. A decorrere dall'anno di imposta 2013, per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69 comma 1 lettera a) D.Lgs. 206/2005 e s.mi., cioè gli immobili in multiproprietà, il versamento è effettuato da chi amministra il bene.
15. Su richiesta scritta da parte del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, da presentarsi entro e non oltre il 30 maggio dell'anno di imposta, esclusivamente in relazione all'IMU dovuta per abitazione principale e loro pertinenze, ovvero per fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola, può essere concessa la rateizzazione del pagamento, per un numero massimo di quattro rate con l'ultima scadenza entro e non oltre il 30 maggio dell'anno successivo.
16. Può procedersi altresì a rateizzazione dell'importo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale, o comunque in condizioni di particolare disagio, e su espressa richiesta, nel caso di accertamento riguardante più annualità d'imposta.
17. Nei casi di rateizzazione di cui ai commi 15 e 16 del presente articolo il mancato pagamento anche di una sola rata può comportare la decadenza dal beneficio e il debitore deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
18. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

19. Le condizioni economiche di particolare disagio sono rilevabili, di norma, mediante l'applicazione dei criteri di cui al D.Lgs. 31.03.1998, n. 109 e delle eventuali disposizioni comunali di attuazione.
20. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, a condizione che venga data al Comune comunicazione dell'errore entro due anni.
21. 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, e il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.
22. 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.
L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 2,00 euro, importo da intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
23. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
24. Ai sensi dell'articolo 13 comma 12-bis D.L. 201/2011, esclusivamente per l'anno 2012:
 - a) il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione previste dall'articolo 13 D.L. 201/2011, la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata;
 - b) l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre, la terza rata è versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate;
 - c) in alternativa l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 16 giugno, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dall'articolo 13 D.L. 201/2011 e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

ARTICOLO 16. DICHIARAZIONE.

1. La dichiarazione è disciplinata dal comma 12-ter dell'art. 13 del D.L. 201/2011 che prescrive che i soggetti passivi sono tenuti a presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio, oppure in cui 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.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - ~~a)~~—consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - ~~b)~~—a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - ~~e)~~—trasmissione telematica diretta con posta certificata;
 - ~~d)~~—trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'articolo 3 comma 3 D.P.R. 322/1998, e s.m.i.

4. L'obbligo di presentazione della denuncia o dichiarazione di variazione, di cui all'articolo 10 comma 4 D.Lgs. 504/1992 e s.m.i. è soppresso ad eccezione delle seguenti fattispecie:
 - a) atti i cui elementi rilevanti, ai fini della determinazione dell'IMU, non siano acquisibili attraverso le procedure informatiche di cui all'articolo 3-bis del Decreto Legislativo n. 463 del 18 dicembre 1997 (Modello Unico Informatico);
 - b) atti per i quali non siano applicabili le procedure informatiche di cui all'articolo 3-bis di cui alla lettera a);
 - c) agevolazioni o esenzioni di imposta previste da disposizioni legislative e regolamentari, che il contribuente intenda far valere.
5. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'I.M.U.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell'articolo 10 comma 6 D.Lgs. 504/1992, la dichiarazione attestante l'avvio della procedura concorsuale deve essere presentata dal curatore fallimentare ovvero dal commissario liquidatore entro il termine di 90 giorni dalla data della loro nomina, e i detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
7. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26 giugno 2014, pubblicato in G.U. n. 153 del 4 luglio 2014.

ARTICOLO 17. ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del Regolamento comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.
3. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore ad € 2,00.

ARTICOLO 18. RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante opzione stabilita annualmente, in sede di atti programmatici del bilancio di previsione:
 - a) il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43 ;
 - b) sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.
2. Ai fini di cui al comma 1 lettera b) del presente articolo la Giunta Comunale nomina uno o più funzionari responsabili della riscossione, fra soggetti la cui idoneità allo svolgimento delle predette funzioni è accertata ai sensi dell'articolo 42 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112, e successive modificazioni, i quali esercitano le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione nonché quelle già attribuite al segretario comunale dall'articolo 11 del testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.
3. Ai fini di cui al comma 1 lettera a) del presente articolo il funzionario responsabile della gestione del tributo di cui all'articolo 23 deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di li-

quidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

ARTICOLO 19. RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, 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.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori a Euro 12,00 per anno solare.

ARTICOLO 20. SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le seguenti disposizioni:
 - a) Decreti Legislativi 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.;
 - b) Decreto Legislativo 504 del 30 dicembre 1992 articolo 14;
 - c) Legge n. 296 del 27 dicembre 2006;
 - d) articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.
 - e) articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.
2. 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.
3. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
4. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della Legge 212/2000 in tema di Statuto del contribuente, 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 o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
5. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte nella misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del D.Lgs. n° 472/1997 (dal 1 gennaio 2012 da 1/4 a 1/3) se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
6. 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.
7. In caso di omesso, parziale o ritardato versamento dell'imposta entro le prescritte scadenze e nel caso in cui il contribuente non si sia avvalso dell'istituto del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'art. 13 del D.Lgs. n° 472/1997 e s.m.i., si applica la sanzione amministrativa del 30 per cento, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n° 471/1997. La sanzione viene irrogata contestualmente all'avviso di accertamento.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al D.Lgs. 472/1997.
9. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.
10. Sulle somme dovute al Comune per imposta non versata dai contribuenti alle prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale di cui all'articolo 1284 del Codice Civile, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ARTICOLO 21. CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.
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. 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

ARTICOLO 22. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Comune di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al contribuente nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

ARTICOLO 23. FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato il funzionario responsabile della gestione del tributo, cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il funzionario responsabile della gestione del tributo è individuato nel novero di personale dipendente, avente la professionalità del funzionario, corrispondente alle categorie professionali C o D, di cui alle declaratorie allegate al C.C.N.L. del comparto Regioni Autonomie Locali stipulato in data 31.03.1999, anche appartenente a diverso ente, e, in tale caso, preferibilmente con forma associativa.
3. Il funzionario responsabile della gestione del tributo è il soggetto che, salva diversa disposizione, rappresenta il Comune nei rapporti con il contribuente, sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.
4. Il funzionario responsabile della gestione del tributo, ove rivesta la categoria D ai sensi del comma 2 del presente articolo, e fatta salva diversa opzione in merito da parte della Giunta Comunale, rappresenta in giudizio il Comune nelle cause presso la giurisdizione tributaria.

ARTICOLO 24. RINVIO

1. Per quanto non 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. Le disposizioni del presente Regolamento sono abrogate e sostituite automaticamente in forza di nuove disposizioni sovraordinate e sopravvenute che disciplinino la materia oggetto del regolamento.

ARTICOLO 25. EFFICACIA.

1. Il presente regolamento, e le sue successive modifiche, dispiegano efficacia dal primo gennaio dell'anno cui si riferiscono.
2. Le norme del presente Regolamento decadono e sono sostituite senza necessità di espressa modifica qualora risultino incompatibili con norme statali sopravvenute.