

***COMUNE DI POMPEIANA***  
***(Provincia di Imperia)***



**REGOLAMENTO  
COMUNALE  
PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE  
PROPRIA**

Approvato con deliberazione consiliare esecutiva: C.C. N.10/29.3.2012

## *INDICE*

INDICE .....	2
ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	3
ART. 2 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO .....	3
ART. 3 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI .....	4
ART. 4 - UNITÀ IMMOBILIARI ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE .....	5
ART. 5 - DISCIPLINA DELLE PERTINENZE .....	6
ART. 6 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE .....	6
ART. 7 - VERSAMENTI ED INTERESSI .....	7
ART. 8 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE .....	8
ART. 9 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO .....	9
ART. 10 - RISCOSSIONE COATTIVA .....	9
ART.11 - FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO .....	11
ART.12 - POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI .....	11
ART. 13 – RATEIZZAZIONE .....	11
ART. 14 - DISPOSIZIONI FINALI .....	13
APPENDICE - MODULISTICA .....	14
MODULO 1 – AREA FABBRICABILE UTILIZZATA DIRETTAMENTE DA COLTIVATORE DIRETTO (ART. 2, COMMA 2) .....	15
MODULO 2 – ABITAZIONE PRINCIPALE NON LOCATA DI PROPRIETA' O USUFRUTTO DI ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTO DI RICOVERO O SANITARIO (ART. 2, C. 2)MODULO 3 – MAGGIORAZIONE DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE PER FIGLI FINO AL COMPIMENTO DEL 26° ANNO DI ETA' (ART. 4, COMMA 3) .....	16
MODULO 3 – MAGGIORAZIONE DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE PER FIGLI FINO AL COMPIMENTO DEL 26° ANNO DI ETA' (ART. 4, COMMA 3) .....	17
MODULO 4 – INDIVIDUAZIONE DELLE PERTINENZE DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE ACCATASTATE SEPARATAMENTE (ART. 5, COMMA 1) .....	18
MODULO 5 – RICHIESTA DI RIMBORSO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (ART. 8, C 1-2-3)..	19
MODULO 6 – RICHIESTA DI COMPENSAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (ART. 8, COMMA 4) .....	20
MODULO 7 – RICHIESTA DI RATEIZZAZIONE ACCERTAMENTI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (ART. 13) .....	21
APPENDICE NORMATIVA .....	22
Decreto-legge del 6 dicembre 2011 n. 201 .....	23
Articolo 13 - Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria .....	23
Decreto legislativo del 14 marzo 2011 n. 23 .....	26
Articolo 8 - Imposta municipale propria .....	26
Articolo 9 - Applicazione dell'imposta municipale propria .....	27
Articolo 14 - Ambito di applicazione del decreto legislativo, regolazioni finanziarie e norme transitorie ..	29
Decreto legislativo del 15 dicembre 1997 n. 446 .....	29
Articolo 52 - Potestà regolamentare generale delle province e dei comuni .....	29
Articolo 59 - Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili .....	30
Decreto legislativo del 30 dicembre 1992 n. 504 .....	31
Articolo 2 - Definizione di fabbricati e aree. ....	31
Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n. 380 .....	34
Articolo 3 - Definizioni degli interventi edilizi (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31) (L) .....	34
Legge del 27 dicembre 2002 n. 289 .....	35

## ***ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO***

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Pompeiana dell'Imposta Municipale Propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Pompeiana.
5. Nel rispetto dei principi di chiarezza e trasparenza delle disposizioni tributarie richiamati dalla legge 212/2000 c.d." Statuto dei diritti del contribuente", al fine di agevolare i contribuenti nel corretto adempimento dei propri obblighi, il presente Regolamento riproduce, anche in forma sintetica, il contenuto delle disposizioni legislative vigenti in materia ed integra le disposizioni regolamentari con annotazioni esplicative.

## ***ART. 2 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO***

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, si considerano fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli quelli descritti dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992.  
L'equiparazione di cui al 2° periodo, lettera b), comma 1, dell'art.2 del D.Lgs. 504 del 1992 si verifica se sussistono le seguenti condizioni ( 1)
2. La condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9 e s.m.i., con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;
  - a) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al **70%** del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente. Inoltre il tempo dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo deve essere superiore al **51%** del proprio tempo di lavoro.

- b) il soggetto passivo non sia titolare di trattamento pensionistico da lavoro dipendente o autonomo.
- c) Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti dall'art. 58 del D.Lgs. 446/97, risultino superiori alla metà.

Al fine di beneficiare di tale agevolazione, il contribuente deve presentare una dichiarazione utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

*(1) ARTICOLO 59 DEL D. LGS 446/97*

Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i Comuni possono: a) stabilire ulteriori condizioni ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, riguardante i terreni considerati non fabbricabili, anche con riferimento alla quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte dei soggetti di cui al comma 2 dell'articolo 58 e del proprio nucleo familiare.

### ***ART. 3 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI***

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera g, del D.Lgs. 446/97.
5. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base della delibera di cui al comma 4.
6. I valori di cui al comma 4 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 5, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 4.
7. La comunicazione da effettuarsi ai sensi dell' art. 31, comma 20, della L. 289/2002 relativa all'attribuzione ad un terreno la natura di area fabbricabile, viene effettuata a cura del Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tributi.

#### ***ART. 4 - UNITÀ IMMOBILIARI ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE***

1. Per abitazione principale si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201/11, l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Si applicano l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per l'abitazione principale all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. (2)
3. Lo stesso trattamento vale per le pertinenze dell'unità di cui al comma 1 come individuate nel successivo articolo 5, purché non locate.
4. La maggiorazione della detrazione per abitazione principale, prevista per gli anni 2012 e 2013, dall'art. 13, comma 10, d.L. 201/11, è applicabile in € 50/annui per figlio dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale fino al compimento del 26° compleanno. In caso di raggiungimento del 26° compleanno nei periodi di imposta 2012 o 2013 la maggiorazione sarà rideterminata sulla base del possesso dei requisiti per mese solare intero calcolato con gli stessi criteri per il pagamento dell'imposta.

5. Per usufruire delle agevolazioni previste nel presente articolo il contribuente deve presentare, entro il periodo di imposta per il quale si intende beneficiare del trattamento agevolato, la comunicazione tramite apposita modulistica in distribuzione presso l'ufficio tributi o tramite il sito internet istituzionale.

*(2) ARTICOLO 3, COMMA 56, L. 662/1996*

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

### ***ART. 5 - DISCIPLINA DELLE PERTINENZE***

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta, per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (***Magazzini e locali di deposito***), C/6 (***Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse***) e C/7 (***Tettoie chiuse o aperte***), limitatamente ad una per ciascuna categoria e purché non ci siano già porzioni di fabbricati delle tipologie suddette ricompresi nella consistenza catastale dell'abitazione ed indicati nella relativa planimetria catastale. È necessario altresì che ci sia coincidenza nella titolarità dell'abitazione e delle pertinenze e che l'utilizzo sia diretto a cura del soggetto passivo.
2. La condizione di pertinenzialità deve risultare da presentazione di apposita modulistica in distribuzione presso gli Uffici comunali o disponibile sul sito internet istituzionale del Comune da consegnarsi entro il 31 dicembre successivo al verificarsi della condizione, salvo presentazione di una prova documentale dietro richiesta del Comune. Resta fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, ma si può detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la parte della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

### ***ART. 6 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE***

1. Sono esenti dall'imposta le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, del Decreto Legislativo n. 23/2011.
2. ***L'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie***

*Locali, di cui all'art. 9, comma 8, del Decreto Legislativo n. 23/2011, compete anche per quelli non destinati esclusivamente a compiti istituzionali, purché non locati.*

3. *L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo n. 504/1992 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.*

### **ART. 7 - VERSAMENTI ED INTERESSI**

1. L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni viene computato per intero.
2. Per i soli mesi di 31 giorni nei quali l'atto di trasferimento del possesso sia avvenuto il giorno 16 del mese si considera come mese intero il solo periodo di possesso superiore ai quindici giorni per evitare la doppia imposizione.
3. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 esclusivamente mediante utilizzo del Mod. F24.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta dal soggetto passivo risulti inferiore a € 12,00. (3)
5. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso determinato dalla somma del tasso di interesse legale vigente aumentato del \_\_\_\_ per cento annuale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. (4)
6. Con apposita deliberazione, la Giunta Comunale può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari (ad esempio gravi calamità naturali o particolari situazioni di disagio economico, individuate da criteri fissati con la deliberazione della Giunta comunale) che rendano necessaria la modifica del termine per favorire il corretto adempimento dell'imposta. (5)

(3) ARTICOLO 1, COMMA 168, L. 296/2006

Gli Enti Locali, nel rispetto dei principi posti dall' articolo 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, stabiliscono per ciascun tributo di propria competenza gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi. In caso di inottemperanza, si applica la disciplina prevista dal medesimo articolo 25 della legge n. 289 del 2002.

(4) ARTICOLO 1, COMMA 165, L. 296/2006

La misura annua degli interessi è determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con

maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento

N.B.: Il tasso di interesse deve essere unico per tutti i tributi locali e deve essere applicato anche ai rimborsi. È possibile stabilirlo anche solo nel regolamento delle entrate.

(5) *ARTICOLO 59 DEL D. LGS 446/97*

Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i Comuni possono: o) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari.

### ***ART. 8 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE***

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso determinato dalla somma del tasso di interesse legale vigente aumentato del \_\_\_\_ per cento annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento alla data di protocollazione della domanda da parte dell'Ufficio Protocollo dell'ente.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a € **12,00** per anno solare (6).
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo, anche per diversi periodi di imposta. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione. Lo stesso può avvenire, in casi particolari, anche tra diversi contitolari previo accordo con gli stessi.
5. Non è possibile la compensazione con somme già iscritte a ruolo coattivo, già inviate all'Ente competente in formato elettronico per la predisposizione dello stesso o per le quali si è già avviata qualsiasi procedura di cui all'art. 10.
6. *Per le aree successivamente divenute inedificabili compete il rimborso dell'imposta pagata per il periodo di tempo intercorrente tra l'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area, comunque per un periodo non eccedente \_\_\_\_\_ anni, a condizione che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno \_\_\_\_\_ anni. Il rimborso compete a seguito di presentazione di specifica domanda da effettuarsi, a pena di decadenza, entro il termine di \_\_\_\_\_ anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate al vincolo di inedificabilità. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata alcuna opera di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo che costituisce il vincolo sia divenuto definitivo.* (7)



*(6) ART. 1, COMMA 167 E 168 DELL'ARTICOLO 1 DELLA LEGGE 296/2006*

167. Gli Enti Locali disciplinano le modalità con le quali i contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al Comune a titolo di tributi locali.

168. Gli Enti Locali, nel rispetto dei principi posti dall'articolo 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, stabiliscono per ciascun tributo di propria competenza gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi. In caso di inottemperanza, si applica la disciplina prevista dal medesimo articolo 25 della legge n. 289 del 2002 (12 euro).

*(7) ARTICOLO 59 DEL D .LGS 446/97*

*SOPRAVVENUTA INEDIFICABILITÀ*

Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono: f) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici.

### **ART. 9 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs 446/97 e dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997. (9)
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs 218/1997.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, senza applicazione di interessi (norma da coordinare con le previsioni degli specifici regolamenti comunali in materia di accertamento con adesione o altri istituti deflattivi). (10)

*(9) ARTICOLO 59 DEL D .LGS 446/97*

Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i Comuni possono: m) introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

*(10) ARTICOLO 9, COMMA 5, DEL D.LGS. 23/2011*

Con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997, i Comuni possono introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi.

### **ART. 10 - RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva è effettuata in forma diretta dal Comune 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 Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.
2. La riscossione coattiva può essere altresì affidata, con apposita deliberazione dell'organo comunale competente, ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97 **(11-12)**

*(11) ARTICOLO 52, COMMA 5, DEL D .LGS 446/97*

5. I regolamenti, per quanto attiene all'accertamento e alla riscossione dei tributi e delle altre entrate, sono informati ai seguenti criteri:

a) l'accertamento dei tributi può essere effettuato dall'Ente Locale anche nelle forme associate previste negli articoli 24, 25, 26 e 28 della legge 8 giugno 1990, n. 142;

b) qualora sia deliberato di affidare a terzi, anche disgiuntamente, l'accertamento e la riscossione dei tributi e di tutte le entrate, le relative attività sono affidate, nel rispetto della normativa dell'Unione europea e delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali, a:

1. i soggetti iscritti nell'albo di cui all'articolo 53, comma 1;

2. gli operatori degli Stati membri stabiliti in un Paese dell'Unione europea che esercitano le menzionate attività, i quali devono presentare una certificazione rilasciata dalla competente autorità del loro Stato di stabilimento dalla quale deve risultare la sussistenza di requisiti equivalenti a quelli previsti dalla normativa italiana di settore;

3. la società a capitale interamente pubblico, di cui all'articolo 113, comma 5, lettera c), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni, mediante convenzione, a condizione: che l'ente titolare del capitale sociale eserciti sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi; che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente che la controlla; che svolga la propria attività solo nell'ambito territoriale di pertinenza dell'ente che la controlla;

4. le società di cui all'articolo 113, comma 5, lettera b), del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000, iscritte nell'albo di cui all'articolo 53, comma 1, del presente decreto, i cui soci privati siano scelti, nel rispetto della disciplina e dei principi comunitari, tra i soggetti di cui ai numeri 1) e 2) della presente lettera, a condizione che l'affidamento dei servizi di accertamento e di riscossione dei tributi e delle entrate avvenga sulla base di procedure ad evidenza pubblica;

c) l'affidamento di cui alla precedente lettera b) non deve comportare oneri aggiuntivi per il contribuente;

d) il visto di esecutività sui ruoli per la riscossione dei tributi e delle altre entrate è apposto, in ogni caso, dal funzionario designato quale responsabile della relativa gestione.

*(12) ARTICOLO 7, COMMA 2, DEL D.L. 70/2011*

*gg-quater*) a decorrere dalla data di cui alla lettera *gg-ter*), i comuni effettuano la riscossione coattiva delle proprie entrate, anche tributarie:

1) 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 Decreto

del Presidente della Repubblica 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.

### ***ART.11 - FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO***

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; tale funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, gli eventuali ruoli coattivi e dispone i rimborsi.
2. Lo stesso funzionario può sostituire la firma autografa con quella a stampa ai sensi dell'art. 1, comma 87, L. 549/1995, in sede di emissione degli avvisi di accertamento d'imposta.

### ***ART.12 - POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI***

1. Per effetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 57, della L.662 del 1996, dall'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446 del 1997 e dal comma 6 dell'articolo 14 del D. Lgs. 23/2011, una percentuale del gettito I.M.U. è destinata al potenziamento delle attività tributarie e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto (13).
2. A tal fine sono determinate le seguenti percentuali:  

**il 5%** del gettito dell'imposta municipale propria riscosso nell'esercizio precedente a quello di riferimento destinato all'incentivazione del personale dell'Ufficio Tributi ed al potenziamento strutturale dell'Ufficio Tributi, ripartito in base a criteri definiti dalla Giunta Comunale tramite apposito provvedimento;

*(13) ARTICOLO 59 DEL D. LGS 446/97*

Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono: p) prevedere che ai fini del potenziamento degli uffici tributari del comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto.

### ***ART. 13 – RATEIZZAZIONE***

1. Il contribuente che abbia ricevuto avvisi di accertamento per il recupero dell'imposta arretrata, sanzioni ed interessi di mora, può presentare richiesta motivata al funzionario responsabile del tributo per la rateazione di tutti gli importi in rate mensili costanti, con scadenza nell'ultimo

giorno di ciascun mese, qualora l'importo da riscuotere sia superiore a € 500,00, con le seguenti misure massime:

- 2 rate per somme superiori ad € 500,00
- 5 rate per somme superiori a € 2.000,00
- 10 rate per somme superiori a € 5.000,00
- 12 rate per somme superiori a € 10.000,00

L'importo complessivo deve essere calcolato sulla base degli importi degli accertamenti dovuti alla data della richiesta della rateizzazione.

2. Qualora l'importo da riscuotere sia pari o superiore a € 10.000,00 la rateazione è subordinata alla prestazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o assicurativa. La garanzia fideiussoria è necessaria anche per la concessione della rateazione di importi inferiori qualora il richiedente, oltre al debito per il quale è richiesta la rateazione, abbia nei confronti del Comune ulteriori debiti, di qualunque natura, o non abbia in precedenza adempiuto nei termini stabiliti ad obblighi di pagamenti rateali a favore del Comune.
3. La concessione della rateazione ed il numero delle rate sono determinati, oltre che in base all'ammontare dell'importo da rateizzare come indicato al comma 1, in relazione alle condizioni economiche del richiedente. È possibile altresì accedere alla rateizzazione in caso di importi inferiori o di necessità di ulteriore dilazione in situazioni debitamente motivate tramite richiesta diretta alla Giunta Municipale che autorizzi il Funzionario alla concessione della rateizzazione in forma ulteriormente agevolata.
4. Sulle somme rateizzate sono dovuti gli ulteriori interessi nella misura del tasso legale con maturazione giorno per giorno.
5. In caso di omesso pagamento di due rate consecutive nei termini stabiliti, l'ammontare residuo deve essere corrisposto in un'unica soluzione entro la data di scadenza della rata successiva.
6. in caso di mancata corresponsione dell'importo in unica soluzione di cui al comma 5 si procederà alla riscossione coattiva dell'importo complessivo degli avvisi di accertamento (senza alcun beneficio eventualmente predeterminato tramite istituti deflattivi del contenzioso), oltre agli interessi misura del tasso legale con maturazione giorno per giorno, considerando gli importi eventualmente corrisposti tramite rateizzazione.
7. La definizione della rateizzazione viene perfezionata al termine del pagamento dell'ultima rata prevista in sede di ricalcolo degli importi complessivamente dovuti.
8. Per gli avvisi di accertamento di importo superiore ad Euro 2.000 (duemila) il contribuente entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento dell'avviso può presentare motivata richiesta di rateizzazione optando per un massimo di 4 rate trimestrali o di 6 rate bimestrali o di 12 rate mensili di pari importo. Le richieste presentate tra il sessantunesimo ed il novantesimo giorno dal ricevimento degli avvisi verranno accolte solo dietro dimostrazione di motivi che giustifichino

tale ritardo; in tale caso i contribuenti oggetto di avvisi di accertamento non potranno usufruire della riduzione delle sanzioni prevista dalle norme che regolano l'accertamento con adesione.

9. Sulle somme dovute si applicherà un interesse giornaliero in misura del tasso legale calcolato dalla data di scadenza del pagamento dell'avviso di accertamento sino alla data di scadenza della rata.
10. Il Funzionario Responsabile, in caso di assenso, comunicherà il provvedimento al contribuente specificando la misura degli interessi da applicarsi. Il contribuente, a dimostrazione dell'avvenuto pagamento, deve produrre, anche a mezzo fax, entro la scadenza della rata successiva, copia del bollettino quietanzato mentre, una volta provveduto al pagamento dell'ultima rata, dovrà comunicare entro 30 giorni gli estremi di tutti i versamenti effettuati, anche tramite l'esibizione della totalità delle ricevute di pagamento quietanzate.
11. Per gli importi superiori ad Euro 25.000 (venticinquemila) deve essere rilasciata una garanzia consistente in fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria. Il contribuente deve far pervenire la documentazione relativa alla garanzia all'Ufficio Tributi del Comune entro la scadenza della prima rata.
12. Il mancato pagamento anche di una sola rata comporta la decadenza dall'agevolazione concessa e autorizza il Comune a riscuotere, nei casi in cui è stata prestata, la garanzia per l'intero debito residuo; l'importo dovuto verrà quindi o iscritto a ruolo o richiesto con provvedimento ingiuntivo, previo ricalcolo degli interessi dovuti.

#### ***ART. 14 - DISPOSIZIONI FINALI***

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.
2. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

## ***APPENDICE - MODULISTICA***

Di seguito si allegano i moduli previsti dal Regolamento Comunale

**MODULO 1 – AREA FABBRICABILE UTILIZZATA DIRETTAMENTE DA COLTIVATORE DIRETTO (ART. 2, COMMA 2)**

**MODULO 2 – ABITAZIONE PRINCIPALE NON LOCATA DI PROPRIETA' O USUFRUTTO DI ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTO DI RICOVERO O SANITARIO (ART. 2, C. 2)**



**MODULO 3 – MAGGIORAZIONE DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE PER FIGLI  
FINO AL COMPIMENTO DEL 26° ANNO DI ETA' (ART. 4, COMMA 3)**

**MODULO 4 – INDIVIDUAZIONE DELLE PERTINENZE DELL’ABITAZIONE PRINCIPALE  
ACCATASATE SEPARATAMENTE (ART. 5, COMMA 1)**

**MODULO 5 – RICHIESTA DI RIMBORSO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (ART. 8, C 1-2-3)**

**MODULO 6 – RICHIESTA DI COMPENSAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (ART. 8,  
COMMA 4)**

**MODULO 7 – RICHIESTA DI RATEIZZAZIONE ACCERTAMENTI IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA (ART. 13)**

## **APPENDICE NORMATIVA**

INDICE .....	2
ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	3
ART. 2 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO .....	3
ART. 3 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI .....	4
ART. 4 - UNITÀ IMMOBILIARI ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE .....	5
ART. 5 - DISCIPLINA DELLE PERTINENZE .....	6
ART. 6 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE .....	6
ART. 7 - VERSAMENTI ED INTERESSI .....	7
ART. 8 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE .....	8
ART. 9 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO .....	9
ART. 10 - RISCOSSIONE COATTIVA .....	9
ART.11 - FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO .....	11
ART.12 - POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI .....	11
ART. 13 – RATEIZZAZIONE .....	11
ART. 14 - DISPOSIZIONI FINALI .....	13
APPENDICE - MODULISTICA .....	14
MODULO 1 – AREA FABBRICABILE UTILIZZATA DIRETTAMENTE DA COLTIVATORE DIRETTO (ART. 2, COMMA 2) .....	15
MODULO 2 – ABITAZIONE PRINCIPALE NON LOCATA DI PROPRIETA' O USUFRUTTO DI ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTO DI RICOVERO O SANITARIO (ART. 2, C. 2)MODULO 3 – MAGGIORAZIONE DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE PER FIGLI FINO AL COMPIMENTO DEL 26° ANNO DI ETA' (ART. 4, COMMA 3) .....	16
MODULO 3 – MAGGIORAZIONE DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE PER FIGLI FINO AL COMPIMENTO DEL 26° ANNO DI ETA' (ART. 4, COMMA 3) .....	17
MODULO 4 – INDIVIDUAZIONE DELLE PERTINENZE DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE ACCATASTATE SEPARATAMENTE (ART. 5, COMMA 1) .....	18
MODULO 5 – RICHIESTA DI RIMBORSO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (ART. 8, C 1-2-3)..	19
MODULO 6 – RICHIESTA DI COMPENSAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (ART. 8, COMMA 4) .....	20
MODULO 7 – RICHIESTA DI RATEIZZAZIONE ACCERTAMENTI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (ART. 13) .....	21
APPENDICE NORMATIVA .....	22
Decreto-legge del 6 dicembre 2011 n. 201 .....	23
Articolo 13 - Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria .....	23
Decreto legislativo del 14 marzo 2011 n. 23 .....	26
Articolo 8 - Imposta municipale propria .....	26
Articolo 9 - Applicazione dell'imposta municipale propria .....	27
Articolo 14 - Ambito di applicazione del decreto legislativo, regolazioni finanziarie e norme transitorie ..	29
Decreto legislativo del 15 dicembre 1997 n. 446 .....	29
Articolo 52 - Potestà regolamentare generale delle province e dei comuni .....	29
Articolo 59 - Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili .....	30
Decreto legislativo del 30 dicembre 1992 n. 504 .....	31
Articolo 2 - Definizione di fabbricati e aree. ....	31
Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n. 380 .....	34
Articolo 3 - Definizioni degli interventi edilizi (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31) (L) .....	34
Legge del 27 dicembre 2002 n. 289 .....	35

## **Decreto-legge del 6 dicembre 2011 n. 201**

Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.

*Publicato in Gazzetta Ufficiale n. 284 del 6 dicembre 2011 - supplemento ordinario -  
Nota: Convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214.*

### **Articolo 13 - Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria**

*In vigore dal 2 marzo 2012*

*Modificato da: Decreto-legge del 02/03/2012 n. 16 Articolo 4*

1. L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli [articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#), in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.
2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'[articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. 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 del presente articolo.
4. 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:
  - 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;
  - b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
  - e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

5. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'[articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662](#), un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

6. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'[articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446](#), possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.

7. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.

8. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'[articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 26 febbraio 1994, n. 133](#). I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento.

9. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'[articolo 43 del testo unico](#) di cui al [decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986](#), ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

9-bis. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

10. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 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. I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione. La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'[articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#). 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 legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#) e i comuni possono prevedere che queste si applichino anche ai soggetti di cui all'[articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662](#).

11. È riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente. Per l'accertamento, la riscossione, i



rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

12. 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.

13. Restano ferme le disposizioni dell'[articolo 9](#) e dell'[articolo 14, commi 1 e 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#). All'[articolo 14, comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#), le parole: "dal 1° gennaio 2014", sono sostituite dalle seguenti: "dal 1° gennaio 2012". Al [comma 4 dell'articolo 14 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), ai commi 3 degli [articoli 23, 53 e 76 del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507](#) e al [comma 31 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549](#), le parole "ad un quarto" sono sostituite dalle seguenti "alla misura stabilita dagli [articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472](#)". Ai fini del [quarto comma dell'articolo 2752 del codice civile](#) il riferimento alla "legge per la finanza locale" si intende effettuato a tutte disposizioni che disciplinano i singoli tributi comunali e provinciali. La riduzione dei trasferimenti erariali di cui ai commi 39 e 46 dell'[articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 24 novembre 2006, n. 286](#), e successive modificazioni, è consolidata, a decorrere dall'anno 2011, all'importo risultante dalle certificazioni di cui al [decreto 7 aprile 2010](#) del Ministero dell'economia e delle finanze emanato, di concerto con il Ministero dell'interno, in attuazione dell'[articolo 2, comma 24, della legge 23 dicembre 2009, n. 191](#).

14. Sono abrogate, a decorrere dal 1° gennaio 2012, le seguenti disposizioni:

a. l'[articolo 1 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93](#), convertito con modificazioni, dalla [legge 24 luglio 2008, n. 126](#), ad eccezione del comma 4 che continua ad applicarsi per i soli comuni ricadenti nei territori delle regioni a Statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano;

b. il [comma 3, dell'articolo 58](#) e le lettere d), e) ed h) del [comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446](#);

c. l'ultimo periodo del [comma 5 dell'articolo 8](#) e il [comma 4 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#);

d. il [comma 1-bis dell'articolo 23 del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 27 febbraio 2009, n. 14](#);

d-bis. i commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'[articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 12 luglio 2011, n. 106](#).

14-bis. Le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi del [comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 12 luglio 2011, n. 106](#), anche dopo la scadenza dei termini originariamente posti e fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, producono gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.

14-ter. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei 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](#), devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal [decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701](#).

14-quater. Nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter, 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 dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al [decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701](#). In caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, si applicano le disposizioni di cui all'[articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311](#), salva l'applicazione delle sanzioni previste per la violazione degli [articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 11 agosto 1939, n. 1249](#), e successive modificazioni.

15. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'[articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997](#), e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'[articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997](#).

### **Decreto legislativo del 14 marzo 2011 n. 23**

Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale.

*Publicato in Gazzetta Ufficiale n. 67 del 23 marzo 2011*

### **Articolo 8 - Imposta municipale propria**

*In vigore dal 1 gennaio 2012*

*Modificato da: Decreto-legge del 06/12/2011 n. 201 Articolo 13*

1. L'imposta municipale propria è istituita, a decorrere dall'anno 2014 (1), e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili.

2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale.

3. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale ed alle pertinenze della stessa. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'esclusione si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. L'esclusione non si applica alle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

4. L'imposta municipale propria ha per base imponibile il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'[articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#).

5. Nel caso di possesso di immobili non costituenti abitazione principale ai sensi del comma 3, l'imposta è dovuta annualmente in ragione di un'aliquota dello 0,76 per cento. La predetta aliquota può essere modificata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, tenendo conto delle analisi effettuate dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale ovvero, ove istituita, dalla Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica. I comuni possono, con deliberazione del consiglio comunale adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, modificare, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali, l'aliquota fissata dal primo periodo del presente comma, ovvero sino a 0,2 punti percentuali l'aliquota determinata ai sensi del comma 6.

6. Nel caso in cui l'immobile sia locato, l'aliquota di cui al comma 5, primo periodo, è ridotta alla metà.

7. I comuni possono, con deliberazione del consiglio comunale, adottata entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, prevedere che l'aliquota di cui al comma 5, primo periodo, sia ridotta fino alla metà anche nel caso in cui abbia ad oggetto immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'[articolo 43 del citato testo unico](#) di cui al [decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986](#), ovvero nel caso in cui abbia ad oggetto immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società. Nell'ambito della facoltà prevista dal presente comma, i comuni possono stabilire che l'aliquota ridotta si applichi limitatamente a determinate categorie di immobili.

(1) Ai sensi dell'[art. 13, comma 1 decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 201](#) "l'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli [articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#), in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015".

## **Articolo 9 - Applicazione dell'imposta municipale propria**

*In vigore dal 1 gennaio 2012*

*Modificato da: Decreto-legge del 06/12/2011 n. 201 Articolo 13*

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. 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.

2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

4. (Comma abrogato)

5. Con regolamento adottato ai sensi dell'[articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997](#), i comuni possono introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal citato [decreto legislativo n. 218 del 1997](#), e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sulla base dei criteri stabiliti dal citato [decreto legislativo n. 218 del 1997](#), prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi.

6. Con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani sono approvati i modelli della dichiarazione, i modelli per il versamento, nonché di trasmissione dei dati di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai comuni e al sistema informativo della fiscalità.

7. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli [articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del citato decreto legislativo n. 504 del 1992](#) e l'[articolo 1, commi da 161 a 170, della citata legge n. 296 del 2006](#).

8. 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. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'[articolo 7, comma 1, lettere b\), c\), d\), e\), f\), h\), ed i\) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992](#).

9. Il reddito agrario di cui all'[articolo 32 del citato testo unico](#) di cui al [decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986](#), i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca di cui all'articolo 3, i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi

dell'[articolo 43 del citato testo unico](#) di cui al [decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986](#), e dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, continuano ad essere assoggettati alle ordinarie imposte erariali sui redditi.

#### **Articolo 14 - Ambito di applicazione del decreto legislativo, regolazioni finanziarie e norme transitorie**

*In vigore dal 2 marzo 2012*

*Modificato da: Decreto-legge del 02/03/2012 n. 16 Articolo 4*

*COMMI 1-5 "OMISSIS"*

6. È confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli [articoli 52 e 59 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997](#) anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento.

#### **Decreto legislativo del 15 dicembre 1997 n. 446**

Istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali.

*Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 298 del 23 dicembre 1997*

#### **Articolo 52 - Potestà regolamentare generale delle province e dei comuni**

*In vigore dal 1 gennaio 2008*

*Modificato da: Legge del 24/12/2007 n. 244 Articolo 1*

1. Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

2. I regolamenti sono approvati con deliberazione del comune e della provincia non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione e non hanno effetto prima del 1 gennaio dell'anno successivo. I regolamenti sulle entrate tributarie sono comunicati, unitamente alla relativa delibera comunale o provinciale al Ministero delle finanze, entro trenta giorni dalla data in cui sono divenuti esecutivi e sono resi pubblici mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale. Con decreto dei Ministeri delle finanze e della giustizia è definito il modello al quale i comuni devono attenersi per la trasmissione, anche in via telematica, dei dati occorrenti alla pubblicazione, per estratto, nella Gazzetta Ufficiale dei regolamenti sulle entrate tributarie, nonché di ogni altra deliberazione concernente le variazioni delle aliquote e delle tariffe di tributi.

3. Nelle province autonome di Trento e Bolzano, i regolamenti sono adottati in conformità alle disposizioni dello statuto e delle relative norme di attuazione.

4. Il Ministero delle finanze può impugnare i regolamenti sulle entrate tributarie per vizi di legittimità avanti gli organi di giustizia amministrativa.

5. I regolamenti, per quanto attiene all'accertamento e alla riscossione dei tributi e delle altre entrate, sono informati ai seguenti criteri:

a) l'accertamento dei tributi può essere effettuato dall'ente locale anche nelle forme associate previste negli articoli 24, 25, 26 e 28 della legge 8 giugno 1990, n. 142;

b) qualora sia deliberato di affidare a terzi, anche disgiuntamente, l'accertamento e la riscossione dei tributi e di tutte le entrate, le relative attività sono affidate, nel rispetto della normativa dell'Unione europea e delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali, a:

1) i soggetti iscritti nell'albo di cui all'articolo 53, comma 1;

2) gli operatori degli Stati membri stabiliti in un Paese dell'Unione europea che esercitano le menzionate attività, i quali devono presentare una certificazione rilasciata dalla competente autorità del loro Stato di stabilimento dalla quale deve risultare la sussistenza di requisiti equivalenti a quelli previsti dalla normativa italiana di settore;

3) la società a capitale interamente pubblico, di cui all'articolo 113, comma 5, lettera c), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni, mediante convenzione, a condizione: che l'ente titolare del capitale sociale eserciti sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi; che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente che la controlla; che svolga la propria attività solo nell'ambito territoriale di pertinenza dell'ente che la controlla;

4) le società di cui all'articolo 113, comma 5, lettera b), del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000, iscritte nell'albo di cui all'articolo 53, comma 1, del presente decreto, i cui soci privati siano scelti, nel rispetto della disciplina e dei principi comunitari, tra i soggetti di cui ai numeri 1) e 2) della presente lettera, a condizione che l'affidamento dei servizi di accertamento e di riscossione dei tributi e delle entrate avvenga sulla base di procedure ad evidenza pubblica;

c) l'affidamento di cui alla precedente lettera b) non deve comportare oneri aggiuntivi per il contribuente;

d) il visto di esecutività sui ruoli per la riscossione dei tributi e delle altre entrate è apposto, in ogni caso, dal funzionario designato quale responsabile della relativa gestione.

6. (Comma soppresso)

7. (Comma soppresso)

## **Articolo 59 - Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili**

*In vigore dal 1 gennaio 2012*

*Modificato da: Decreto-legge del 06/12/2011 n. 201 Articolo 13*

1. Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono:

a) stabilire ulteriori condizioni ai fini dell'applicazione delle disposizioni del [secondo periodo della lettera b\) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), riguardante i terreni considerati non fabbricabili, anche con riferimento alla quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte dei soggetti di cui al comma 2 dell'articolo 58 e del proprio nucleo familiare;

b) disporre l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle provincie, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

c) stabilire che l'esenzione di cui all'[articolo 7, comma 1, lettera i\), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;

d) (lettera abrogata);

e) (lettera abrogata);

f) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;

g) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

h) (lettera abrogata);

i) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

l) (lettera abrogata);

m) introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal [decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218](#);

n) (lettera abrogata);

o) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;

p) prevedere che ai fini del potenziamento degli uffici tributari del comune, ai sensi dell'[articolo 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662](#), possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto.

2. (Comma abrogato)

3. (Comma abrogato)

#### **Decreto legislativo del 30 dicembre 1992 n. 504**

Riordino della finanza degli enti territoriali a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421.

*Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 305 del 30 dicembre 1992 - supplemento ordinario - Nota: S.O. n. 137.*

#### **Articolo 2 - Definizione di fabbricati e aree.**

*In vigore dal 1 gennaio 1993*

## Definizione di fabbricati e aree

### 1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

a) 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;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, 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. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

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

## Articolo 5 - Base imponibile.

*In vigore dal 1 gennaio 2007*

*Modificato da: Legge del 27/12/2006 n. 296 Articolo 1*

**Nota:** Testo emendato come da errata-corrige pub. su G.U. n. 10 del 14/01/93 Testo emendato come da errata-corrige pub. su G.U. n. 10 del 14/01/93 Testo emendato come da errata-corrige pub. su G.U. n. 10 del 14/01/93

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con [decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131](#).

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel [penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 8 agosto 1992, n. 359](#), applicando i seguenti coefficienti: per l'anno 1993: 1,02; per l'anno 1992: 1,03; per l'anno 1991: 1,05; per l'anno 1990: 1,10; per l'anno 1989: 1,15; per l'anno 1988: 1,20; per l'anno 1987: 1,30; per l'anno 1986: 1,40; per l'anno 1985: 1,50; per l'anno 1984: 1,60; per l'anno 1983: 1,70; per l'anno 1982 e anni precedenti: 1,80. I coefficienti sono aggiornati con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata



annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. (Comma abrogato)

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

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della [legge 5 agosto 1978, n. 457](#), la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, 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.

7. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

#### **Articolo 7 - Esenzioni.**

(N.D.R.: Ai sensi dell'art. 31, comma 18, L. 27 dicembre 2002 n. 289, l'esenzione degli immobili destinati ai compiti istituzionali posseduti dai consorzi tra enti territoriali, prevista al primo comma, lettera a), ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, si deve intendere applicabile anche a consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi della stessa disposizione.)

*In vigore dal 1 gennaio 1993*

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'[articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833](#), dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a 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, e le 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 e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) i fabbricati che, dichiarati inabitabili o inagibili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla [legge 5 febbraio 1992, n. 104](#), limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'[articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984](#);

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#), e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento 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](#).

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

### **Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n. 380**

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.  
*Publicato in Gazzetta Ufficiale n. 245 del 20 ottobre 2001 - supplemento ordinario*

### **Articolo 3 - Definizioni degli interventi edilizi (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31) (L)**

*In vigore dal 5 febbraio 2003*

*Modificato da: Decreto legislativo del 27/12/2002 n. 301 Articolo 1*

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'[articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490](#).

### **Legge del 27 dicembre 2002 n. 289**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2003).

*Publicato in Gazzetta Ufficiale n. 305 del 31 dicembre 2002 - supplemento ordinario - Nota: Suppl. ord. n. 240.*

### **Articolo 31 - Disposizioni varie per gli enti locali.**

*In vigore dal 25 giugno 2008*

*Modificato da: Decreto-legge del 25/06/2008 n. 112 Articolo 20*

commi 1-19 "omissis"

20. I comuni, quando attribuiscono ad un terreno la natura di area fabbricabile, ne danno comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.