

# COMUNE DI SAN ZENONE AL PO

PROVINCIA DI PAVIA

Via Marconi 9 – 27010 Tel. 0382.79015 – 79135 Fax 0382.729733

www.sanzenonealpo.org

E-mail: comunedisanzenonealpo.co.@tin.it

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11 DEL 01/10/2012

OGGETTO: Approvazione regolamento Imposta Municipale Unica (IMU)

Addì 01/10/2012 alle ore 20.00 nella sede comunale si e' riunito il  
Consiglio Comunale

Risultano :

		PRESENTI	ASSENTI
1	Sindaco EUGENIO TARTANELLI	X	
2	Consigliere MASCHERPA ANGELO	X	
3	Consigliere RE GIULIO	X	
4	Consigliere CARLO MARIA ILARIO	X	
5	Consigliere CONTE ANTONIO	X	
6	Consigliere AMIDEI LUCIANA	X	
7	Consigliere ORSINI FERDINANDO	X	
8	Consigliere GALENO ELISA	X	
9	Consigliere PAVANI ANDREA ORAZIO		X
10	Consigliere ELIO MARCHESI	X	
11	Consigliere SACCHI TOMMASO		X
12	Consigliere GRANATA SIMONA	X	
13	Consigliere CUCCHI DAVIDE		X
	TOTALE	10	3

Partecipa il segretario comunale Dr.Massimo Vallese

Il sig. EUGENIO TARTANELLI , assunta la presidenza e constatata la legalita' dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente proposta di delibera all'ordine del giorno:

---

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA "IMU"

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale ;

TENUTO CONTO che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015 ;

DATO ATTO che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce *"E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento"*;

EVIDENZIATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, provvedono a :

*- 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.*

VISTO l'art. 27, comma 8°, della L. n. 448/2001 il quale dispone che: "Il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è sostituito dal seguente: 16. Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento".

VISTO l'art. 1, comma 169, della L. n. 296/2006 il quale dispone che "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma entro il predetto termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno".

CONSIDERATO che 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.

PRESO ATTO che a decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria devono essere inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre

1998, n. 360. L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno

VISTO il D.Lgs 14/03/2011 N. 23 - Art. 9, comma 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. Sono, altresì, esenti 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, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)

TENUTO CONTO che, ai sensi dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base dell'imposta municipale propria è pari allo 0,76 per cento, con possibilità per i Comuni di modificare le aliquote, in aumento o in diminuzione, come di seguito riportato :

1) ALIQUOTA DI BASE 0,76 PER CENTO

aumento o diminuzione sino a 0,3 punti percentuali.

2) ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE 0,4 PER CENTO

aumento o diminuzione sino a 0,2 punti percentuali.

TENUTO CONTO che 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 ;

CONSIDERATO inoltre che per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal precedente 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 ;

EVIDENZIATO pertanto che l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400, da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base pari ad € 200 ;

VISTO l'art. 10 (UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE) dell'allegato Regolamento IMU con il quale si stabilisce che :

comma 5. Si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di euro 200,00 le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente :

- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

comma 6. 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 pertanto :

- al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, precisando che, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione

comma 7. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n.662, e precisamente :

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, 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.

EVIDENZIATO che 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, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base dello 0,76 per cento. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria ;

CONSIDERATO che 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.

ATTESO che il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.

PRESO ATTO che il regolamento approvato con il presente atto deliberativo ha effetto dal 1° gennaio 2012, data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale ;

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto dall'allegato 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", oltre ad intendersi recepite ed integralmente acquisite nel Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia ;

Con voti unanimi favorevoli;

## DELIBERA

- 1)di dare atto che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento ;
- 2)di approvare l'allegato Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, denominata IMU ;
- 3)di dare atto che il **Regolamento approvato con il presente atto deliberativo ha effetto dal 1° gennaio 2012**, data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale ;
- 4)di inviare la presente deliberazione regolamentare e tariffaria, relativa all'Imposta Municipale Propria, 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 ;
- 5)di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267.

**COMUNE DI SAN ZENONE AL PO**  
**Provincia di PAVIA**



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

## **INDICE**

- Oggetto articolo 1
- Presupposto dell'imposta articolo 2
- Esclusioni articolo 3
- Esenzioni articolo 4
- Determinazione delle aliquote e dell'imposta articolo 5
- Base imponibile articolo 6
- Soggetti attivi articolo 7
- Soggetti passivi articolo 8
- Definizione di fabbricato articolo 9
- Unità immobiliare adibita ad abitazione principale articolo 10
- Fabbricati inagibili ed inabitabili articolo 11
- Area fabbricabile articolo 12
- Determinazione del valore delle aree fabbricabili articolo 13
- Perdita qualifica area fabbricabile articolo 14
- Definizione di terreno agricolo articolo 15
- Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti articolo 16
- Versamenti articolo 17
- Dichiarazioni articolo 18
- Accertamento e liquidazione dell'imposta articolo 19
- Riscossione coattiva articolo 20
- Rimborsi articolo 21
- Sanzioni ed interessi articolo 22
- Contenzioso articolo 23
- Dichiarazione sostitutiva articolo 24
- Funzionario responsabile articolo 25
- Rinvio articolo 26
- Entrata in vigore articolo 27

## **ARTICOLO 1 OGGETTO**

**1.** Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n.201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale.

L'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.

Il Regolamento viene adottato allo scopo di :

- a) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- b) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- c) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
- d) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

## **ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

**1.** Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

Ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'articolo 1 con la definizione di fabbricati ed aree, si intende:

**a) Per fabbricato** 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.

Il Comune stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani, per i seguenti fabbricati:

- fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita", F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale,
- fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento,
- fabbricati comunque presenti sul territorio nazionale, anche se non iscritti in catasto.

**b) Per area fabbricabile** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alla potenzialità edificatoria determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera. *(per l'interpretazione si veda l'articolo 11-quaterdecies, comma 16, legge n. 248 del 2005 e ora l'articolo 36, comma 2, legge n. 248 del 2006)*

**c) Per terreno agricolo** il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

**d) 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.

Per pertinenze dell'abitazione principale, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, si intendono esclusivamente quelle in uso al proprietario e ai suoi conviventi e classificate nelle categorie catastali:

- C/2 (Magazzini e locali di deposito),
- C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse)
- C/7 (Tettoie chiuse o aperte)

**e) Per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola** i fabbricati 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.

### **ARTICOLO 3 ESCLUSIONI**

**1.** In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili che non rientrano tra quelli previsti dal presente Regolamento.

### **ARTICOLO 4 ESENZIONI**

**1.** Ai sensi dell' articolo 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, sono esenti dall'imposta, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, 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.

Gli immobili che seppur destinati ad usi istituzionali non sono utilizzati non godono di nessuna esclusione dell'imposta.

**2.** Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, **lettere b), c), d), e), f), ed i)** del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate:

**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;

**i)** gli immobili posseduti ed 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, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

**1.** Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui alla precedente lettera i) si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.

**2.** Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente punto 1), in quanto l'unità immobiliare non risulta correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, sono stabilite con

decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge 24 marzo 2012, n. 27.

## **ARTICOLO 5**

### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

- 1.** L'aliquota è determinata con le modalità previste dal D.L. 201/2011 convertito in L. 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
- 2.** 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.
- 3.** L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

## **ARTICOLO 6**

### **BASE IMPONIBILE**

- 1.** La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.
- 2.** Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a.** 160 per i fabbricati classificati
    - nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze)
    - nelle categorie catastali
    - C/2 (Magazzini e locali di deposito),
    - C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse)
    - C/7 (Tettoie chiuse o aperte),
    - con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
  - b.** 140 per i fabbricati classificati
    - nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo)
    - nelle categorie catastali
    - C/3 (Laboratori per arti e mestieri),
    - C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi)
    - C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
  - b-bis.** 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
  - c.** 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
  - d.** 60 per i fabbricati classificati
    - nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario),
    - ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1 gennaio 2013;
  - e.** 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).
- 3.** Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali a titolo principale che conducono direttamente i terreni e su essi persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed allevamento di bestiame il moltiplicatore è pari a 110.

**4.** Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita", F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e fabbricati comunque presenti sul territorio nazionale, anche se non iscritti in catasto, il Comune stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani.

**5.** Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998 n. 28, devono essere dichiarati nel catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con la procedura DOCFA di cui al D.M. 19 aprile 1994, n.701.

Per l'anno 2012, il comma 8 dell'art. 13 del D.L.n. 201 del 2011, prevede che il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali di cui al comma 14-ter dello stesso art. 13, vale a dire per i fabbricati rurali iscritti nel catasto terreni è effettuato in un'unica soluzione entro il 17 Dicembre.

I fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non è presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nei confronti dei soggetti obbligati.

**6.** Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.

**7.** Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

**8.** Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base all'articolo 13 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 7**

### **SOGGETTI ATTIVI**

**1.** I soggetti attivi dell'imposta sono

- il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione,
- lo Stato per la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione:
  - dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214,
  - dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214,
  - degli immobili facenti parte delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati ai sensi del comma 10 dell'articolo 13 del D.L. 6

dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214,

□ delle unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale, possedute 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 le stesse non risultino locate, nonché quelle possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate ai sensi del comma 10 dell'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214,

□ degli immobili posseduti dai comuni nel loro territorio ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214,

□ della casa coniugale assegnata all'ex coniuge di cui al comma 12-*quinquies* dell'articolo 4 del D.L. n.16/2012.

**2.** La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di San Zenone al Po viene intesa per 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 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## **ARTICOLO 8 SOGGETTI PASSIVI**

**1.** I soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'articolo 3 del D.Lgs. 30.12.1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero:

a) i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento,

b) i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

**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. Il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, tale disciplina si applica anche agli immobili da costruire o in corso di costruzione oggetto dei contratti di leasing stipulati antecedentemente all'entrata in vigore della Legge 23 Luglio 2009, n. 99.

Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, 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, 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 oppure in base al costo storico di acquisizione del fabbricato dedotto dal contratto di leasing stesso comprensivo di eventuali rate di riscatto, ammortamenti ed interessi passivi.

## **ARTICOLO 9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

**1.** Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

I fabbricati iscritti a catasto nelle Gruppo Catastale "F", ancorché sprovvisti di rendita catastale, i fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento sono

considerati aree edificabili secondo quanto previsto all'articolo 12 se rientranti in zone edificabili in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

I fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non risulta presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, sono soggetti alla dichiarazione IMU ed al pagamento dell'imposta in base al valore determinato come da articolo 6, comma 4, del presente Regolamento.

I fabbricati in corso di costruzione, demolizione, ristrutturazione che modifichi la volumetria originaria, sono considerati aree fabbricabili come disposto dal successivo articolo 12.

**2.** Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.

Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali

- C/2 (Magazzini e locali di deposito),
- C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse)
- C/7 (Tettoie chiuse o aperte),

nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, e che siano destinate durevolmente all'abitazione principale e purché utilizzate dal proprietario o dai suoi conviventi.

Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.

Qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione IMU originaria, il contribuente perde il beneficio riservato alle pertinenze come previsto dal D.L. 201/2001 fino a quando non presenta la relativa dichiarazione.

**3.** Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero quando iscritto al catasto fabbricato.

E' data facoltà al contribuente di dimostrare il suo effettivo utilizzo, se antecedente alla data di iscrizione al catasto urbano.

La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a kWh 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

## **ARTICOLO 10**

### **UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

**1.** Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

**2.** All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni determinate con apposita deliberazione Consiliare, nel rispetto di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

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.

**3.** La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

**4.** Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi in parti uguali e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica.

**5.** La detrazione per abitazione principale si applica anche alle unità immobiliari individuate dall'art. 8, comma 4, del D.Lgs. n. 504 del 1992, vale a dire:

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

**6.** 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 precisamente:

al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta assegnatario della casa coniugale; pertanto l'assegnatario della ex-casa coniugale verserà l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni calcolata interamente indipendentemente dalla quota di possesso. Il coniuge non assegnatario potrà beneficiare delle agevolazioni per l'abitazione principale sull'eventuale altro immobile sito nel territorio del Comune di San Zenone al Po nel quale risiede e dimora.

**7.** L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n.662, e precisamente :

- 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 e risulti essere ultima abitazione di residenza del contribuente.
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia a condizioni che non risulti locata.

**8.** Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU.

Non si ha diritto ai benefici in caso di mancata presentazione della dichiarazione.

**9.** Sono abolite a partire dal 01 Gennaio 2012 le agevolazioni previste per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, ai sensi del comma 14 art. 13 della Legge 214 del 22 dicembre 2011 che abroga tra gli altri la lettera e) del comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 che prevedeva la possibilità per i Comuni di considerare abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea diretta o collaterale, stabilendo il grado di parentela.

## **ARTICOLO 11**

### **FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO - ARTISTICO**

**1.** Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico, preesistente o sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, il quale dovrà allegare idonea documentazione da allegare alla dichiarazione

IMU. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 3 comma 55 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662.

**2.** I fabbricati rientranti nella categoria catastale F2 "Unità collabenti" non sono assoggettati all'imposta se non rientranti in zone edificabili in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

**3.** Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 la base imponibile è ridotta del 50%.

## **ARTICOLO 12 AREA FABBRICABILE**

**1.** L'area fabbricabile è l'area che in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alla potenzialità edificatoria determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Essa si ottiene deducendo dall'area:

- a) le porzioni che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico - edilizio, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad usi o funzioni 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 (trascritta).

Si considerano aree edificabili gli immobili in costruzione, ricostruzione, ristrutturazione dalla data di inizio dei lavori di costruzione, demolizione o ristrutturazione o comunque dalla data di adozione del relativo strumento urbanistico edilizio, fino al momento di ultimazione dei lavori o, se precedente, di utilizzo dell'immobile.

La base imponibile Imu è data dal valore dell'area, da considerare sempre come fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera o in ristrutturazione.

Nel caso invece di lavori di manutenzione ordinaria sui fabbricati già esistenti l'imposta si paga assumendo come imponibile il valore catastale del fabbricato.

## **ARTICOLO 13 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

**1.** Per le aree fabbricabili, l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504 del 1992 dispone che la base imponibile è data dal valore 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.

## **ARTICOLO 14 PERDITA QUALIFICA AREA FABBRICABILE**

- 1.** Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti agli strumenti urbanistico - edilizio l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

## **ARTICOLO 15 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

**1.** Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla

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

**2.** Il coefficiente di capitalizzazione ridotto di 110 anziché 135, si applica ai terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

**3.** I coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, purché conducano direttamente i terreni da loro posseduti sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000,00 con le seguenti riduzioni:

a) Del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 6.000,00 fino a € 15.500,00;

b) Del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500,00 fino a € 25.500,00;

c) Del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500,00 e fino a € 32.000,00.

**4.** Ai soci delle società di persona esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale, si applicano i diritti e le agevolazioni tributarie stabilite dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso delle predette qualifiche.

**5.** Per godere delle agevolazioni previste al presente articolo è necessaria la presentazione della dichiarazione Imu.

## **ARTICOLO 16**

### **AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI**

**1.** Ai sensi dell'articolo 13, comma 2, del D.L. n.201/2011 non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, e dai soggetti previsti dall'articolo 15 comma 4 del presente Regolamento, 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. Tale possibilità può essere applicata a condizione che il soggetto passivo presti all'attività agricola una quantità di lavoro corrispondente all'50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente. Tale finzione deve essere necessariamente dichiarata, la mancata presentazione della dichiarazione non dà diritto all'agevolazione.

Non godono del beneficio i coltivatori diretti o imprenditori agricoli in pensione.

**2.** Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

**3.** L'assimilazione come terreno agricolo è concessa a condizione:

a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;

b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di l'edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.

## **ARTICOLO 17**

### **VERSAMENTI**

**1.** L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

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

Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

**2.** Non sono considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

**3.** I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Limitatamente all'anno d'imposta 2012 i contribuenti versano la prima rata pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base e le detrazioni previste dal D.L. 201/2011 entro il 16 di giugno e la seconda rata versando l'imposta complessivamente dovuta con conguaglio sulla prima entro il 16 dicembre.

In alternativa, per l'anno 2012, l'imposta dovuta per la sola abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal D.L. 201/2011, 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.

**4.** Entro il 30 settembre 2012, sulla base dei dati aggiornati, ed in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.

**5.** Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.

**6.** I pagamenti di cui al presente articolo devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

**7.** Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, esclusivamente per le abitazioni principali e pertinenze, possono essere accordate particolari agevolazioni.

**8.** Le condizioni economiche di particolare disagio sono rilevabili mediante l'applicazione dei criteri di cui al D.Lgs. 31.03.1998, n. 109 e/o successive disposizioni anche a livello regolamentare.

**9.** Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

**10.** L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro.

Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per tutti i proprietari per l'anno e non alle singole rate di acconto e/o di saldo per ogni quota di proprietà.

**11.** Per i fabbricati rurali strumentali, il comma 8 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011 prevede che limitatamente per l'anno 2012:

- la prima rata è versata, entro il 16 giugno, nella misura del 30% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base;
- la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata, entro il 16 dicembre.

## **ARTICOLO 18 DICHIARAZIONI**

**1.** I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con in decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, comma 55, del DL n. 223/06, convertito dalla legge n. 248/06, e dell'art. 1, comma 104 della legge n. 296/06, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

**2.** In caso di morte del contribuente la dichiarazione va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi.

Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.

## **ARTICOLO 19 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 con adesione previsto dal D.Lgs. n. 218/97 modificato con L. 220/2011 e secondo il disposto del Regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione ai tributi comunali con la riduzione delle sanzioni ad un 1/3 solo in caso di incertezza della norma o della quantificazione della base imponibile.

**3.** Nel caso di accertamento riguardante più anni d'imposta, qualora l'importo complessivo, di sanzioni ed interessi superi l'importo di € 500,00, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà, il funzionario responsabile può, su richiesta del debitore, disporre attraverso provvedimento motivato la rateizzazione degli importi alle seguenti condizioni:

a) Le singole rate avranno scadenza mensile;

b) Numero massimo di rate 6 per importi fino a € 1.000,00, numero massimo di rate 12 per importi da € 1.000,01 a € 2.500,00 e numero massimo 18 rate per importi superiori a € 2.500,01;

c) Il versamento della prima rata deve avvenire entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria, le successive rate avranno scadenza mensile a partire dal pagamento della prima;

d) Sulle restanti rate sono dovuti gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno;

e) Eventuale presentazione di idonea garanzia fideiussoria, a mezzo di istituto di credito od assicurativo avente requisiti di legge per importi superiori a € 25.000,00.

**4.** In deroga al precedente comma in presenza di condizioni economiche particolarmente disagiate il funzionario responsabile può concedere una maggiore rateizzazione e più ampi termini di pagamento.

**5.** Nel caso del mancato pagamento anche di una sola rate il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. Oltre detto termine si procede alla riscossione coattiva dell'imposta.

**6.** La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

## **ARTICOLO 20 RISCOSSIONE COATTIVA**

**1.** Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante:

**a)** il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43, ovvero tramite agente della riscossione;

**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) il Sindaco o il legale rappresentante della società nomina uno o più funzionari responsabili della riscossione, 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. I funzionari responsabili sono nominati fra persone 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.

**3.** Ai fini di cui al comma 1 lettera a) il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione 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 21 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 solo per la quota di spettanza comunale.

**3.** Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 17 comma 10 (€ 12,00).

## **ARTICOLO 22 SANZIONI ED INTERESSI**

**1.** Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle entrate, e delle seguenti norme :

- a) Decreti Legislativi n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) Articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e e successive modificazioni ed integrazioni.

### **ARTICOLO 23 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.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **ARTICOLO 24 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

- 1.** Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e e successive modificazioni ed integrazioni, è data la possibilità al Funzionario Responsabile 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 cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

### **ARTICOLO 25 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

**1.** Con Provvedimento della Giunta Comunale ai sensi della Legge 191/98 è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

Il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

### **ARTICOLO 26 RINVIO**

**1.** Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base:

- agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23,
- all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214,
- alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente".

**2.** Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

**3.** In tali casi, in attesa di formale modificazione del presente regolamento si applica la normativa sopra ordinata.

### **ARTICOLO 27 ENTRATA IN VIGORE**

**1.** Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2012.

**2.** 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.

**3.** A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria sono inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla

data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.

**COMUNE DI**  
**SAN ZENONE AL PO**

PROVINCIA DI PAVIA

Via Marconi 9 – 27010 Tel. 0382.79015 – 79135 Fax 0382.729733

[www.sanzenonealpo.org](http://www.sanzenonealpo.org)

E-mail: [comunedisanzenonealpo.co.@tin.it](mailto:comunedisanzenonealpo.co.@tin.it)

AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267/00

SI ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA

IL SEGRETARIO COMUNALE

*f. to* Dr. Massimo Vallese

Il verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

f. to Eugenio Tartanelli

IL SEGRETARIO COMUNALE

f. to Dr. Massimo Vallese

---

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

N. .... Registro Albo pretorio

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio di questo ente da oggi e vi resterà per la durata di **quindici (trenta)** giorni consecutivi.

San Zenone al Po, lì 10/11/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

f. to Dr. Massimo Vallese

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

- essendo trascorsi dieci giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione.
- essendo stata dichiarata l'immediata eseguibilità.
- altro .....

San Zenone al Po lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio di questo ente dal . al e

pertanto **per quindici/ trenta** giorni naturali e consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 2000.

San Zenone al Po lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

E' copia conforme integrale all'originale.

per estratto

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Sabina Rosa Casarini