

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE "IUC"**

---

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 08.04.2014  
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 29.07.2014  
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 15.06.2015  
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 27.04.2016  
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 130 del 30.11.2016

## INDICE

### **CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)**

- Art. 1 - Disciplina dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.)**
- Art. 2 - Componenti dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.)**
- Art. 3 - Termini e modalità di determinazione delle aliquote**
- Art. 4 - Nozione e base imponibile delle aree fabbricabili**
- Art. 5 - Fabbricati non ultimati, collabenti o soggetti ad interventi edilizi**
- Art. 6 - Fabbricati di interesse storico e artistico e fabbricati inagibili**
- Art. 7 - Esenzioni IMU e TASI**
- Art. 8 - Dichiarazione**
- Art. 9 - Termini di versamento**
- Art. 10- Modalità di pagamento**
- Art. 11- Riscossione**
- Art. 12 - Attività di controllo e di accertamento**
- Art. 13 - Riscossione coattiva**
- Art. 14 - Rimborsi**
- Art. 15 - Funzionario responsabile del tributo**
- Art. 16 - Abrogazioni e norme di rinvio**
- Art. 17 - Disposizioni finali**

### **CAPITOLO II - DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO PER LA GESTIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

- Art. 18 - Disposizioni generali**
- Art. 19 - Presupposto dell'imposta**
- Art. 20 - Determinazione delle aliquote**
- Art. 21 - Abitazione principale, pertinenze e fabbricati assimilati all'abitazione principale**
- Art. 22 - Esenzioni di imposta**
- Art. 23 - Aree fabbricabili condotte direttamente da imprenditori agricoli professionali**
- Art. 24 - Disposizioni particolari sul versamento**

### **CAPITOLO III - DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO PER LA GESTIONE DELLA TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)**

- Art. 25 - Disposizioni generali**
- Art. 26 - Individuazione dei servizi indivisibili e criteri di determinazione dei costi**
- Art. 27 - Presupposto del tributo**
- Art. 28 - Soggetti passivi**
- Art. 29 - Base imponibile della TASI**
- Art. 30 - Aliquote e detrazioni**

# **CAPITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)**

### **Art. 1 - Disciplina dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.)**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina nel territorio del Comune di Cadoneghe l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale, di seguito denominata "IUC", istituita con l'art. 1, commi 639 e seguenti, della legge 27 dicembre 2013 n. 147 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La IUC si compone di due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore, l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.
3. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente Regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento, nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili e nel vigente Regolamento generale delle Entrate Comunali.

### **Art. 2 - Componenti dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.)**

1. La normativa generale applicabile alle componenti IMU e TASI dell'Imposta Unica Comunale (IUC) è contenuta nel presente capitolo mentre la disciplina specifica di ciascuna componente è regolamentata rispettivamente:
  - a. Al capitolo II per l'Imposta Municipale Propria (IMU);
  - b. Al capitolo III per la Tassa per i Servizi Indivisibili (TASI).
- 2 Per la disciplina generale e di dettaglio della Tassa sui Rifiuti (TARI) si rinvia allo specifico Regolamento da approvarsi con delibera consiliare.

### **Art. 3 - Termini e modalità di determinazione delle aliquote**

1. Le aliquote e detrazioni sono approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale, nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. Nella determinazione delle aliquote il Comune garantisce il rispetto delle condizioni e vincoli stabiliti dall'art. 1 comma 677 della Legge n. 147 del 27.12.2013 e ss.mm.ii..
3. La deliberazione di determinazione delle aliquote, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui al comma 1, ha effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento.
4. Le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché il regolamento dell'Imposta Unica Comunale devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale secondo le modalità e nel rispetto dei termini previsti dalla vigente normativa.
5. In mancanza di ulteriori provvedimenti deliberativi aliquote e detrazioni si intendono prorogate di anno in anno ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

#### **Art. 4 – Nozione e base imponibile delle aree fabbricabili**

1. Per area fabbricabile si intende quella utilizzata o utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo ovvero quella che, pur non risultando edificabile in base agli strumenti urbanistici, sia di fatto utilizzata od utilizzabile a scopo edificatorio, come ad esempio le aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati o nei casi di applicazione della L.R. n. 14 del 08.06.2009 e ss.mm.ii. (piano casa).
2. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale per una porzione sia stata comunicata la fine lavori ovvero sia di fatto utilizzata, le unità immobiliari appartenenti a tale porzione sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere da tale momento. La potenzialità edificatoria residua dell'area fabbricabile ai fini impositivi, è calcolata in base al rapporto esistente tra la volumetria complessiva delle unità immobiliari ancora da completare e la volumetria complessiva delle unità immobiliari risultante dal progetto approvato.
3. Le porzioni di strade, ancora nominalmente di proprietà di soggetti passivi IMU, sono escluse dal campo di applicazione dell'imposta, ogniqualvolta siano espliciti l'effettiva destinazione ad uso pubblico o l'inserimento nel sistema viario pubblico, a nulla rilevando il mancato perfezionamento del negozio di cessione.
4. Con proprie deliberazioni, la Giunta Comunale può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, sulla scorta di una relazione di stima redatta dall'ufficio tecnico comunale. I valori sono individuati al mero scopo di orientare i contribuenti per il versamento dell'imposta e indirizzare l'attività di controllo degli uffici, e non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti. Detti valori costituiscono riferimento per l'anno d'imposta in cui vengono adottati e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quello individuato ai sensi del comma precedente, allo stesso non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo.
6. La mancata o irregolare comunicazione prevista dall'art. 31 comma 20 della legge n. 289/2002 dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicazione di sanzioni sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10 comma 2 della legge n. 212/2000.
7. Il contribuente al quale viene notificata la comunicazione di cui al comma precedente per il pagamento del tributo IMU o TASI (se dovuto) delle annualità precedenti potrà versare gli importi dovuti senza sanzioni e senza interessi a condizione che il versamento sia eseguito interamente entro e non oltre sei mesi dalla data di notifica della comunicazione di cui all'art. 31 c. 20 della legge n. 289/2002. In alternativa sempre entro tale termine e sempre senza sanzioni e interessi relativi alle annualità precedenti, il contribuente potrà procedere al versamento delle somme dovute secondo un piano rateale da concordare con l'Ufficio Tributi maggiorate degli interessi moratori al saggio legale calcolati solamente per i versamenti dilazionati delle singole rate secondo le seguenti tempistiche:
  - per somme complessive annuali inferiori a 150 euro piano rateale nel limite massimo di 8 rate mensili;

- per somme annuali complessive superiori a 150 euro piano rateale nel limite massimo di 12 rate mensili;
- per somme complessivamente dovuta anche se riferita a più annualità superiori a 4.000 euro piano rateale limite massimo di 24 rate mensili.

*(comma modificato da delibera DCC n. 43 del 27.04.2016 e da delibera CC n. 130 del 30.11.2016)*

- 7 bis. Il contribuente al quale viene notificata la comunicazione di cui all'art. 31 c. 20 della n. 289/2002 che non provvedere a regolarizzare i versamenti dei tributi arretrati nei termini e nelle condizioni stabilite nel comma precedente, sarà soggetto ad accertamento con applicazione di sanzioni ed interessi secondo le disposizioni di legge vigenti. Le sanzioni saranno comminate altresì per i contribuenti che non rispetteranno le scadenze nel piano rateale concordato con l'Ufficio Tributi. *(comma aggiunto da delibera DCC n. 43 del 27.04.2016)*
8. In caso di mancato rispetto delle scadenze previste dal comma precedente il contribuente potrà essere soggetto ad attività di accertamento per omesso versamento unitamente all'applicazione delle sanzioni ed interessi previsti dalla vigente normativa. *(comma aggiunto da delibera DCC n. 64 del 29.07.2014)*
9. Resta la facoltà del funzionario responsabile del tributo concedere ulteriori o diverse modalità di versamento del tributo riferito alle annualità precedenti in caso in cui il reddito complessivo imponibile dichiarato dal contribuente nell'ultima dichiarazione dei redditi non sia superiore a 10.000 euro. *(comma aggiunto da delibera DCC n. 64 del 29.07.2014)*

#### **Art. 5 – Fabbricati non ultimati, collabenti o soggetti ad interventi edilizi**

1. Per i fabbricati non ultimati e non accatastati la base imponibile è costituita dal valore dell'area edificabile.
2. I fabbricati collabenti (iscritti al catasto fabbricati nella categoria F/2), i fabbricati con alto livello di degrado, pericolanti o diroccati, non utilizzabili ed improduttivi di reddito, sono soggetti alla imposta come area fabbricabile, da stimare anche in base alle possibilità di recupero delle volumetrie degradate.
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 D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile 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.

#### **Art. 6 – Fabbricati di interesse storico e artistico e fabbricati inagibili**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004;
  - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità di un fabbricato è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
3. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non

superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria; si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che si trovino nelle sottodescritte condizioni:

- a) strutture verticali e/o orizzontali (muri perimetrali o di confine, solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - b) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità la sola assenza degli allacciamenti (gas, energia elettrica, acquedotto, fognature, ecc.) o ordinanze sindacali emesse a seguito di segnalazioni dagli enti competenti in materia igienico-sanitaria.
  5. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
  6. La riduzione d'imposta decorre dalla data della certificazione rilasciata dal Comune o della dichiarazione di cui al comma 2 .
  7. Il Comune si riserva comunque la facoltà di verificare la veridicità la dichiarazione presentata dal contribuente, con apposito sopralluogo effettuato da un tecnico comunale incaricato, il quale potrà confermare o negare motivatamente il diritto all'agevolazione.
  8. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune nei termini e con le modalità di legge la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

#### **Art. 7 - Esenzioni IMU e TASI**

1. Sono esenti dall'imposta IMU e TASI gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del D. Lgs. 504/1992. 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.  
Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente capoverso, 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, 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.

3. Le esenzioni di cui ai commi precedenti spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma previa presentazione della relativa dichiarazione da parte del contribuente.

### **Art. 8 – Dichiarazione**

1. I soggetti passivi presentano la dichiarazione relativa alla IUC entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione degli immobili assoggettabili al tributo, secondo le modalità previste dalla legge. Nel caso di occupazione in comune di una unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti (TASI).
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun Comune, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.
3. Ai fini della dichiarazione relativa alla TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione IMU.
4. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla IUC.
5. Sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione se gli elementi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta non sono rinvenibili nel modello unico informatico (MUI), nella banca dati catastale, nella dichiarazione di successione ovvero se il soggetto passivo intende avvalersi di specifiche agevolazioni o esenzioni i cui elementi non sono acquisibili dalle banche dati Comunali.

### **Art. 9 – Termini di versamento**

1. Il versamento dell'Imposta Unica Comunale è effettuato:
  - a) per il tributo Imposta Municipale Propria (IMU) in due rate con scadenza la prima entro il 16 giugno e la seconda a conguaglio entro il 16 dicembre;
  - b) per il tributo sui servizi indivisibili (TASI) in due rate annuali (acconto e saldo) da stabilirsi in sede di approvazione consiliare delle aliquote e detrazioni.
2. In sede di prima applicazione del tributo TASI il versamento della rata di acconto di cui all'art. 1 comma 1 del decreto legge 09.06.2014, n. 88 prevista per il 16 ottobre 2014 potrà essere versata entro 60 giorni senza applicazione di sanzioni o interessi unitamente alla rata del saldo fissata al 16 dicembre 2014. *(modificato da delibera DCC n. 64 del 29.07.2014)*
3. È comunque consentito il pagamento IMU e TASI in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

### **Art. 10 – Modalità di pagamento**

1. Il tributo è versato in autoliquidazione da parte del contribuente. Il Comune può, al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico del contribuente, inviare modelli di pagamento

precompilati, fermo restando che in caso di mancato invio dei modelli precompilati il soggetto passivo è comunque tenuto a versare l'imposta dovuta.

2. Il versamento sia dell'IMU che della TASI deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, nonché tramite apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui il citato articolo 17, in quanto compatibili.
3. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il versamento dell'importo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. Si considerano validi i versamenti effettuati, in caso di successione, da un erede per conto degli altri o a nome del defunto, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di definizione della successione dei beni immobili.
5. Con deliberazione della Giunta Comunale, in caso di gravi calamità naturali, i termini ordinari del versamento dell'imposta possono essere differiti per tutte le categorie di soggetti passivi ovvero limitatamente ad alcune di esse per la sola quota comunale.
6. Sulle somme dovute per imposte non versate alla prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse legale.

#### **Art. 11 – Riscossione**

1. La IUC è applicata e riscossa dal Comune nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, il presupposto del tributo.

#### **Art. 12 – Attività di controllo e di accertamento**

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta compresa l'eventuale quota erariale, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può:
  - a. invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti;
  - b. inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
  - c. richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti;
  - d. disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

3. In caso di omesso o insufficiente versamento risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 (ovvero la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato).
4. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro per ogni immobile non dichiarato.



5. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro per ogni immobile rettificato.
6. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 2, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da 100 euro a 500 euro.
7. Le sanzioni di cui ai commi 4, 5 e 6 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
8. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
9. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
10. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
11. Le attività di accertamento dell'imposta svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore ai limiti minimi di versamento riferiti ai singoli tributi IMU e TASI.
12. Il Comune su richiesta del contribuente può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la rateizzazione dell'importo accertato sulla base di quanto previsto dal vigente Regolamento Generale delle entrate comunali.
13. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento.
14. Le spese di notifica per gli avvisi di accertamento, di contestazione ed irrogazione delle sanzioni sono ripetibili nei confronti del contribuente o dei suoi aventi causa, ai sensi di quanto disposto dal Decreto 12.09.2012 del Ministero dell'Economia delle Finanze (G.U. 30.10.2012, n. 254) e sono recuperate unitamente al tributo accertato, alle sanzioni ed agli interessi. *(comma aggiunto delibera DCC n. 49 del 15.06.2015)*

### **Art. 13 – Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, salvo che sia stato

emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639 del 1910, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del D. Lgs. n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

#### **Art. 14 – Rimborsi**

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 deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si eseguono rimborsi, qualora l'importo complessivo dovuto sia inferiore agli importi minimi dovuti per i tributi IMU e TASI.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi legali con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Su richiesta del contribuente è possibile la compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione anche tra i tributi IMU e TASI.

#### **Art. 15 – Funzionario responsabile del tributo**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta Unica Comunale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

#### **Art. 16 - Abrogazioni e norme di rinvio**

1. Il presente regolamento sostituisce e quindi abroga il precedente regolamento IMU approvato con deliberazione consiliare n. 36 del 26.09.2012.
2. Alla data di entrata in vigore della TARI disciplinata dal presente regolamento, ai sensi dell'art. 1 comma 704 della Legge n. 147/2013 e ss.mm.ii. è soppressa l'applicazione della TARES. Per quest'ultima rimangono applicabili tutte le norme legislative e regolamentari necessarie per lo svolgimento dell'attività di accertamento dell'entrata relativa alle annualità pregresse.
3. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa statale sopra ordinata.

#### **Art. 17 – Disposizioni finali**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.

## **CAPITOLO II**

### **DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO PER LA GESTIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

#### **Art. 18– Disposizioni generali**

1. Il presente capitolo disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), introdotta dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito nella legge n. 214 del 22.12.2011, e disciplinata anche dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 14 Marzo 2011, in quanto compatibili e dalle norme espressamente richiamate del D. Lgs. n. 504 del 30.12.1992 e ss.mm.ii. Esso tiene, altresì, conto della necessità di coordinamento normativo e regolamentare riguardante l'IMU, con la legge 27 dicembre 2013 n. 147 e ss.mm.ii., che stabilisce l'istituzione dell'Imposta Unica Comunale "IUC" dal 1° gennaio 2014.
2. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento, si applicano le disposizioni contenute nelle norme di riferimento e nei vigenti regolamenti comunali in materia con le successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 19 – Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale il diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie, di immobili quali i fabbricati, i terreni e le aree fabbricabili, secondo quanto previsto dall'art. 2 del D. Lgs. n. 504 del 30.12.1992 e ss.mm.ii..

#### **Art. 20 – Determinazione delle aliquote**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota stabilita dal Consiglio Comunale entro i limiti previsti dalla vigente normativa e con deliberazione da adottarsi entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stessa annualità.

#### **Art. 21 – Abitazione principale, pertinenze e fabbricati assimilati all'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 i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie soffitte e simili), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Sono assimilati all'abitazione principale, le unità immobiliari e relative pertinenze che:
  - a. sono possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o diversamente abili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - b. *(lett. abrogata da delibera DCC n. 64 del 29.07.2014 [ex AIRE])*

- 3bis. A decorrere dall'anno 2015 è considerata direttamente abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso come stabilito dall'art. 9 bis del decreto-legge n. 47/2014 convertito il legge n. 80/2014. La dichiarazione di qualifica di pensionato dovrà essere presentata entro il termine di cui all'art. 8 con il modello della dichiarazione ministeriale. *(comma aggiunto delibera DCC n. 49 del 15.06.2015)*
4. 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.
5. I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali nonché gli alloggi posseduti dall'A.T.E.R. non rientranti nella definizione di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 22.04.2008 o comunque risultanti non regolarmente assegnati sono soggetti all'IMU con specifica aliquota ridotta preventivamente deliberata ovvero, in mancanza, con aliquota ordinaria.

### **Art. 22 – Esenzioni di imposta**

1. Sono esenti dall'imposta:
- a. l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la relativa detrazione;
  - b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - c. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato in G.U. n. 146 del 24.06.2008;
  - d. l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  - e. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. fabbricati merce);
  - f. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del D.L. n 201 del 06.12.2011.
2. Le esenzioni di cui ai commi precedenti spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma previa presentazione della relativa dichiarazione da parte del contribuente.

### **Art. 23 – Aree fabbricabili condotte direttamente da imprenditori agricoli professionali.**

1. Le aree aventi vocazione edificatoria, possedute e condotte dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola, sulle quali persiste

l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, ai sensi dell'art 2135 del Codice Civile, si considerano terreni agricoli ai fini dell'Imposta municipale propria.

2. Per coltivatori diretti ed imprenditori agricoli a titolo professionale si intendono le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 e ss.mm.ii. e soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dei predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
3. L'agevolazione, di natura oggettiva, si riconosce a tutti i contitolari purché almeno uno di essi abbia i predetti requisiti soggettivi e conduca l'intero terreno.
4. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, il reddito derivante dall'attività agricola deve essere superiore al 50 per cento del reddito complessivo da lavoro e la quantità di lavoro effettivamente dedicata all'attività agricola da parte del soggetto passivo (direttamente o in qualità di socio di società) e dei componenti il nucleo familiare deve essere superiore al 50 per cento del fabbisogno complessivo.
5. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali, qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art 2135 del Codice Civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
  - a. nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari.
  - b. nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica d'imprenditore professionale;
  - c. nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica d'imprenditore professionale.

#### **Art. 24 – Disposizioni particolari sul versamento**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo, si considerano tuttavia validi i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. Tale disposizione non deroga al principio di legge secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso. La regolarità dei versamenti è subordinata al consenso degli interessati, che preclude loro la possibilità di richiesta di rimborso per le somme versate per conto degli altri.
4. Il tributo IMU non è dovuto qualora esso sia inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **CAPITOLO III**

### **DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO PER LA GESTIONE DELLA TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)**

#### **Art. 25 – Disposizioni generali**

1. Il presente capitolo disciplina l'istituzione e l'applicazione nel territorio del Comune di Cadoneghe della TASI diretta alla copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili in attuazione dell'art. 1 commi dal 669 al 679 e commi dal 681 al 705 della Legge n. 147 del 27.12.2013 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente capitolo si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

#### **Art. 26 – Individuazione dei servizi indivisibili e criteri di determinazione dei costi**

1. Per servizi indivisibili si intendono quei servizi a utilità collettiva non tariffabili e il cui beneficio, per le sue caratteristiche di fruibilità generalizzata, non può essere quantificata a livello di singolo utente/contribuente.
2. Il Consiglio Comunale con propria deliberazione provvede annualmente all'individuazione analitica dei servizi indivisibili comunali e per ciascuno di tali servizi quantifica i costi alla cui copertura è diretta la TASI.
3. Oltre ai costi imputati ai singoli capitoli di bilancio riferiti ai servizi indivisibili possono essere considerate anche quote di spese generali, relative agli stessi servizi, contabilizzate nelle funzioni di bilancio, a condizione che vengano specificati i criteri di determinazione.

#### **Art. 27 – Presupposto del tributo**

1. Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo giuridico documentabile e a qualsiasi uso adibiti, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria ad eccezione dei terreni agricoli.
2. Ai fini dell'applicazione della TASI sono equiparati all'abitazione principale, l'unità immobiliare e relative pertinenze:
  - a. possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o diversamente abili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - b. a decorrere dall'anno 2015 è considerata direttamente abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso come stabilito dall'art. 9 bis del decreto-legge n. 47/2014 convertito il legge n. 80/2014. La dichiarazione di qualifica di pensionato dovrà essere presentata entro il termine di cui all'art. 8 con il modello della dichiarazione ministeriale. *(comma modificato delibera DCC n. 49 del 15.06.2015)*
  - c. appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - d. regolarmente assegnate dagli Istituti Autonomi per le case popolari comunque denominati;

- e. l'ex casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale a seguito di annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
  - f. l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
3. Ai fini della definizione di pertinenza ai fini della TASI si applica la disposizione di cui all'art. 20 del capitolo II in materia di IMU.

### **Art. 28 – Soggetti passivi**

1. La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo giuridico documentabile le unità immobiliari di cui all'art. 3. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
2. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.
3. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura compresa tra il 10 e il 30 per cento del tributo complessivamente dovuto in base all'aliquota applicata per la fattispecie imponibile. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'immobile. La percentuale dovuta dall'occupante è fissata dal Consiglio Comunale con la deliberazione di approvazione delle aliquote.
4. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. Al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti, ogni possessore effettua il versamento della TASI in ragione della propria percentuale di possesso, avendo riguardo alla destinazione, per la propria quota, dell'immobile, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni. In caso di pluralità di detentori il modello precompilato verrà inviato all'intestatario della scheda anagrafica.
5. In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per la durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

### **Art. 29 – Base imponibile della TASI**

1. La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" di cui all'articolo 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e ss.mm.ii. e dal capitolo II del presente regolamento.

2. Si precisa che relativamente alle aree edificabili non trova applicazione l'art. 6 del capitolo II (disciplina specifica IMU) epigrafato "Aree fabbricabili condotte direttamente da imprenditori agricoli professionali".

### **Art. 30 – Aliquote e detrazioni**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota stabilita dal Consiglio Comunale entro i limiti previsti dalla vigente normativa e con deliberazione da adottarsi entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità.
2. Ai fabbricati merce di cui all'art. 23 comma 9 bis del D.L. n. 201/2011 e ai fabbricati civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 in sede di deliberazione delle aliquote TASI potranno essere stabilite specifiche aliquote da applicarsi in modo differenziato dalle altre tipologie di immobili. *(comma modificato da delibera DCC n. 64 del 29.07.2014)*
3. Con la medesima deliberazione di cui al comma 1 il Comune può prevedere l'applicazione di detrazioni aggiuntive rispetto alla detrazione ordinaria riferita all'abitazione principale come disciplinate nei commi seguenti. *(comma aggiunto da delibera DCC n. 64 del 29.07.2014)*
4. La detrazione per l'abitazione principale deliberata in favore ai figli con età non superiore a 18 anni potrà essere applicata per i residenti anagraficamente nel nucleo familiare del contribuente, definito come persona fisica, in rapporto ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni. La detrazione pertanto non potrà essere applicata ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008. I contribuenti non sono tenuti a presentare alcuna dichiarazione al fine del beneficio della detrazione poiché i dati verranno elaborati direttamente dal Comune in base alle risultanze anagrafiche. In caso di discordanza o in mancanza di dati anagrafici o di parentela riferiti al figlio (in particolare in caso di mancata registrazione della paternità e maternità nella scheda anagrafica) il contribuente dovrà fornire tutta la documentazione richiesta dal Comune al fine della corretta registrazione presso l'Anagrafe pena la perdita del beneficio. *(comma aggiunto da delibera DCC n. 64 del 29.07.2014)*
5. La detrazione aggiuntiva per l'abitazione principale posseduta dal contribuente nel cui nucleo familiare sia presente, in base alle risultanze anagrafiche, un familiare invalido con una percentuale minima pari al 66% potrà essere applicata in rapporto ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni. Il contribuente al fine del beneficio aggiuntivo di tale detrazione, dovrà presentare all'Ufficio Tributi la relativa richiesta, allegando la documentazione comprovante la condizione di invalidità nella percentuale di cui al presente comma entro il termine della dichiarazione annuale di variazione. Per gli anni successivi a quello di presentazione, il contribuente non è tenuto ad alcun altro adempimento, fatto salvo l'obbligo di comunicare il venir meno della condizione di invalidità del soggetto. Per il primo anno di applicazione della TASI sono fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini del tributo IMU. *(comma aggiunto da delibera DCC n. 64 del 29.07.2014)*