

Libro IMU 2013

(aggiornamento MAGGIO 2013)

Imposta Municipale Propria

(testo aggiornato al Decreto Legge n. 54/2013)

Dall'ICI all'IMU come cambia l'imposta sugli immobili

La normativa coordinata e con ricostruzione storica, gli schemi di atti deliberativi e regolamento, le indicazioni applicative, le interpretazioni e gli approfondimenti dettagliati, programmi di calcolo e simulazioni di gettito.

a cura di :

Lucio Guerra

Responsabile servizi associati

Comunità Montana Catria e Nerone

tecnico@cm-cagli.ps.it

- **PARTE PRIMA** **testo coordinato e storico della norma**
- **PARTE SECONDA** **la sintesi normativa e le specifiche di dettaglio**
- **PARTE TERZA** **approfondimenti riguardanti le principali problematiche IMU**
- **PARTE QUARTA** **appendice dedicata ai fabbricati rurali, terreni agricoli ed incolti**
- **PARTE QUINTA** **schema delibera determinazione aliquote e detrazioni 2013 e schema regolamento IMU**
- **PARTE SESTA** **allegati da scaricare con segnalazione link di scarico**

INTRODUZIONE

L'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha anticipato in via sperimentale l'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 8 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

Il comma 1 del citato art. 13 stabilisce che la nuova imposta è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale dall'anno 2012 e fino al 2014, in base agli artt. 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011, in quanto compatibili, mentre l'applicazione a regime di detta imposta è fissata a decorrere dall'anno 2015.

L'IMU, a norma del comma 1 del citato art. 8 del D. Lgs. n. 23 del 2011, sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) e, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti i beni non locati.

In merito al passaggio dall'ICI all'IMU, occorre attirare, preliminarmente, l'attenzione sulla circostanza che l'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, nel delineare la disciplina del nuovo tributo, ha espressamente richiamato soltanto alcune delle disposizioni concernenti la disciplina dell'ICI, che è data non solo dalle norme contenute nel decreto istitutivo dell'imposta comunale - D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 - ma anche da quelle intervenute successivamente sul tributo, previste da altri provvedimenti legislativi.

Si deve rilevare, inoltre, che il comma 1 del citato art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, ritiene applicabili gli artt. 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011, in quanto compatibili; per cui, il vaglio di compatibilità deve essere effettuato esclusivamente con le norme del D. Lgs. n. 23 del 2011 e non con quelle del D. Lgs. n. 504 del 1992.

In tale contesto, si deve anche richiamare il comma 13 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, il quale stabilisce, tra l'altro, che resta ferma la disposizione recata dall'art. 14, comma 6 del D. Lgs. n. 23 del 2011, secondo la quale è confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

PARTE PRIMA (testo coordinato e storico della norma)

- STRALCIO NORMATIVA “IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU” coordinato e storico

PARTE SECONDA (la sintesi normativa e le specifiche di dettaglio)

- NOVITÀ 2013 RISPETTO AL 2012
- STRALCIO IMU DECRETO-LEGGE 21 maggio 2013, n. 54
- INDICAZIONI GENERALI 2013
- PRESUPPOSTO DELL’IMPOSTA
- LA BASE IMPONIBILE
- VALORE DEGLI IMMOBILI
- IL CALCOLO DELL’IMPOSTA
- SOGGETTI PASSIVI
- SOGGETTO ATTIVO e QUOTA RISERVATA ALLO STATO ANNO 2013
- ALIQUOTE E DETRAZIONI 2013
- DICHIARAZIONE IMU
- TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE
- MODALITÀ DI VERSAMENTO DELL’IMPOSTA 2013
- CODICI TRIBUTI MODELLO F24
- ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

PARTE TERZA (approfondimenti riguardanti le principali problematiche IMU)

- APPROFONDIMENTI DETTAGLIATI RIGUARDANTI LE PRINCIPALI PROBLEMATICHE IMU
- APPROFONDIMENTO SU CATEGORIA CATASTALE “F/2” (UNITÀ COLLABENTI) E ALTRI FABBRICATI ISCRITTI A CATASTO IN CATEGORIA “FITTIZIA” SENZA RENDITA

PARTE QUARTA (appendice dedicata ai fabbricati rurali, terreni agricoli ed incolti)

- REQUISITI OGGETTIVI DI RURALITÀ
- I FABBRICATI O PORZIONI DI FABBRICATI DESTINATI AD EDILIZIA ABITATIVA
- SVOLGIMENTO DELL’ATTIVITÀ AGRICOLA DI CUI ALL’ARTICOLO 2135 DEL CODICE CIVILE
- L’ATTIVITÀ AGRICOLA SVOLTA CON CARATTERE DI IMPRENDITORIALITÀ
- REQUISITO SOGGETTIVO DI RURALITÀ
- CIRCOLARE MEF N. 3/DF DEL 18/05/2012
- FABBRICATI STRUMENTALI “ADEMPIMENTI”
- CONTRATTI AGRARI
- TERRENI AGRICOLI ed INCOLTI
- PERCHÉ IL RICONOSCIMENTO DEI REQUISITI DI RURALITÀ NON PUO’ AVERE CARATTERE RETROATTIVO AI FINI FISCALI

PARTE QUINTA (schema delibera determinazione aliquote e detrazioni 2013 e schema regolamento IMU)

- SCHEMA DELIBERA DETERMINAZIONE ALIQUOTE E SCADENZE 2013
- SCHEMA REGOLAMENTO IMU

PARTE SESTA (allegati da scaricare con segnalazione link di scarico)

PARTE PRIMA (testo coordinato e storico della norma)

STRALCIO NORMATIVA “Imposta Municipale Propria – IMU”

- DECRETO LEGISLATIVO 14 MARZO 2011 N. 23

- ART. 13 D.L. N. 201/2011 CONVERTITO CON LEGGE 22 DICEMBRE 2011 N. 214

testo coordinato con :

a) **LEGGE DI STABILITÀ 2013 - Legge 24.12.2012 n. 228** “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato”

b) **CONVERSIONE DECRETO LEGGE n. 35 del 8 aprile 2013** “Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonchè in materia di versamento di tributi degli enti locali. (13G00077) - (GU n.82 del 8-4-2013) Vigente al: 8-4-2013

c) **DECRETO LEGGE n. 54 del 21 maggio 2013** “Interventi urgenti in tema di sospensione dell'imposta municipale propria, di rifinanziamento di ammortizzatori sociali in deroga, di proroga in materia di lavoro a tempo determinato presso le pubbliche amministrazioni e di eliminazione degli stipendi dei parlamentari membri del Governo. (13G00099) (GU n.117 del 21-5-2013) - Entrata in vigore del provvedimento: 22/05/2013

INDICAZIONI DI LETTURA DEL TESTO

- in colore “MARRONE” sono riportati i richiami normativi, in aggiunta al testo di legge, per consentire una più agevole ed immediata lettura della norma

- evidenziate in **GIALLO** le norme **ABROGATE/SOSTITUITE**
- evidenziate in **AZZURRO** le norme **INSERITE/MODIFICATE**

MODIFICHE APPORTATE dalla legge di stabilità 2013 - LEGGE 24.12.2012 N.228

- **ART.1, COMMA 380, LEGGE 24.12.2012 N.228 (LEGGE DI STABILITÀ 2013)**

Al fine di assicurare la spettanza ai Comuni del gettito dell'imposta municipale propria, di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214, per gli anni 2013 e 2014:

a) è soppressa la riserva allo Stato di cui al comma 11 del citato articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;

b) è istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'interno, il Fondo di solidarietà comunale che è alimentato con una quota dell'imposta municipale propria, di spettanza dei comuni, di cui al citato articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, definita con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, previo accordo da sancire presso la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, da emanare entro il 30 aprile 2013 per l'anno 2013 ed entro il 31 dicembre 2013 per l'anno 2014. In caso di mancato accordo, il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri è comunque emanato entro i 15 giorni successivi. L'ammontare iniziale

del predetto Fondo è pari, per l'anno 2013, a 4.717,9 milioni di euro e, per l'anno 2014, a 4.145,9 milioni di euro. Corrispondentemente, nei predetti esercizi è versata all'entrata del bilancio statale una quota di pari importo dell'imposta municipale propria, di spettanza dei comuni. A seguito dell'emanazione del decreto di cui al primo periodo, è rideterminato l'importo da versare all'entrata del bilancio dello Stato. La eventuale differenza positiva tra tale nuovo importo e lo stanziamento iniziale è versata al bilancio statale, per essere riassegnata al fondo medesimo. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio. Le modalità di versamento al bilancio dello Stato sono determinate con il medesimo DPCM;

c) la dotazione del Fondo di solidarietà comunale di cui alla lettera b) è incrementata della somma di 890,5 milioni di euro per l'anno 2013 e di 318,5 milioni di euro per l'anno 2014; i predetti importi considerano quanto previsto dal comma 381;

d) con il medesimo DPCM di cui alla lettera b) sono stabiliti i criteri di formazione e di riparto del Fondo di solidarietà comunale, tenendo anche conto per i singoli comuni:

1) degli effetti finanziari derivanti dalle disposizioni di cui alle lettere a) ed f);

2) della definizione dei costi e dei fabbisogni standard;

3) della dimensione demografica e territoriale;

4) della dimensione del gettito dell'imposta municipale propria ad aliquota base di spettanza comunale;

5) della diversa incidenza delle risorse soppresse di cui alla lettera e) sulle risorse complessive per l'anno 2012;

6) delle riduzioni di cui al comma 6 dell'articolo 16 del decreto-legge 26 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135;

7) dell'esigenza di limitare le variazioni, in aumento ed in diminuzione, delle risorse disponibili ad aliquota base, attraverso l'introduzione di un'appropriata clausola di salvaguardia;

e) sono soppressi il fondo sperimentale di riequilibrio di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, nonché i trasferimenti erariali a favore dei comuni della Regione Siciliana e della Regione Sardegna, limitatamente alle tipologie di trasferimenti fiscalizzati di cui ai decreti del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, del 21 giugno 2011 e del 23 giugno 2012;

- ART.1, COMMA 380, LETTERA F) LEGGE 24.12.2012 N.228 (LEGGE DI STABILITA 2013)

- è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n.201 del 2011, **derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D**, calcolato ad aliquota standard **dello 0,76 per cento**, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13;

- ART.1, COMMA 380, LETTERA G) LEGGE 24.12.2012 N.228 (LEGGE DI STABILITA 2013)

- i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13 del decreto-legge n.201 del 2011 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ;

ABROGATO – art. 2 comma 3 D.Lgs N.23/2011. Per realizzare in forma progressiva e territorialmente equilibrata la devoluzione ai comuni della fiscalità immobiliare di cui ai commi 1 e 2, e' istituito un Fondo sperimentale di riequilibrio. La durata del Fondo e' stabilita in tre anni e, comunque, fino alla data di attivazione del fondo perequativo previsto dall'articolo 13 della citata legge n. 42 del 2009. Il Fondo e' alimentato con il gettito di cui ai commi 1 e 2, secondo le modalita' stabilite ai sensi del comma 7.

ABROGATO – art. 2 comma 7 D.Lgs N.23/2011. Previo accordo sancito in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono stabilite le modalita' di alimentazione e di riparto del Fondo sperimentale di cui al comma 3, nonché le quote del gettito dei tributi di cui al comma 1 che, anno per anno, sono devolute al comune ove sono ubicati gli immobili oggetto di imposizione. Nel riparto si tiene conto della determinazione dei fabbisogni standard, ove effettuata, nonché, sino al 2013, anche

della necessita' che una quota pari al 30 per cento della dotazione del Fondo sia ridistribuita tra i comuni in base al numero dei residenti. Ai fini della determinazione del Fondo sperimentale di cui al comma 3 non si tiene conto delle variazioni di gettito prodotte dall'esercizio dell'autonomia tributaria. Ai fini del raggiungimento dell'accordo lo schema di decreto e' trasmesso alla Conferenza Stato-citta' ed autonomie locali entro il 15 ottobre. In caso di mancato accordo entro il 30 novembre dell'anno precedente, il decreto di cui al primo periodo puo' essere comunque emanato; in sede di prima applicazione del presente provvedimento, il termine per l'accordo scade il quarantacinquesimo giorno dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Per i comuni che esercitano in forma associata le funzioni fondamentali ai sensi dell'articolo 14, commi 28 e seguenti del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonche' per le isole monocomune, sono, in ogni caso, stabilite modalita' di riparto differenziate, forfettizzate e semplificate, idonee comunque ad assicurare che sia ripartita, in favore dei predetti enti, una quota non inferiore al 20 per cento della dotazione del fondo al netto della quota del 30 per cento di cui al secondo periodo del presente comma.

NON OPERANO NEL 2013 E 2014 – art. 2 commi 1, 2, 4, 5, 8, 9 D.Lgs N.23/2011

1. In attuazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, ed in anticipazione rispetto a quanto previsto in base al disposto del seguente articolo 7, a decorrere dall'anno 2011 sono attribuiti ai comuni, relativamente agli immobili ubicati nel loro territorio e con le modalita' di cui al presente articolo, il gettito o quote del gettito derivante dai seguenti tributi:

a) imposta di registro ed imposta di bollo sugli atti indicati all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131;

b) imposte ipotecaria e catastale, salvo quanto stabilito dal comma 5;

c) imposta sul reddito delle persone fisiche, in relazione ai redditi fondiari, escluso il reddito agrario; d) imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili;

e) tributi speciali catastali;

f) tasse ipotecarie;

g) cedolare secca sugli affitti di cui all'articolo 3, con riferimento alla quota di gettito determinata ai sensi del comma 8 del presente articolo.

2. Con riferimento ai tributi di cui alle lettere a), b), e) ed f), del comma 1, l'attribuzione del gettito ivi prevista ha per oggetto una quota pari al 30 per cento dello stesso.

4. Ai comuni e' attribuita una compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto; con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare d'intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e' fissata la percentuale della predetta compartecipazione e sono stabilite le modalita' di attuazione del presente comma, con particolare riferimento all'attribuzione ai singoli comuni del relativo gettito, assumendo a riferimento il territorio su cui si e' determinato il consumo che ha dato luogo al prelievo. La percentuale della compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto prevista dal presente comma e' fissata, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, in misura finanziariamente equivalente alla compartecipazione del 2 per cento al gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. In sede di prima applicazione, e in attesa della determinazione del gettito dell'imposta sul valore aggiunto ripartito per ogni comune, l'assegnazione del gettito ai comuni avviene sulla base del gettito dell'imposta sul valore aggiunto per provincia, suddiviso per il numero degli abitanti di ciascun comune.

5. Il gettito delle imposte ipotecaria e catastale relative agli atti soggetti ad imposta sul valore aggiunto resta attribuito allo Stato.

8. La quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), devoluta ai comuni delle regioni a statuto ordinario, e' pari al 21,7 per cento per l'anno 2011 e al 21,6 per cento a decorrere dall'anno 2012. I trasferimenti erariali sono ridotti, con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-citta' ed autonomie locali, in misura corrispondente al gettito che confluisce nel Fondo sperimentale di riequilibrio di cui al comma 3, nonche' al gettito devoluto ai comuni ed al gettito derivante dalla compartecipazione di cui al comma 4 e al netto del gettito di cui al comma 6. Per

gli anni 2011 e 2012, al fine di garantire il rispetto dei saldi di finanza pubblica e di assicurare ai comuni un ammontare di risorse pari ai trasferimenti soppressi, la predetta quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere rideterminata sulla base dei dati definitivi, tenendo conto del monitoraggio effettuato dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale ovvero, ove istituita, dalla Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica. La quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere successivamente incrementata, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato città ed autonomie locali, in misura corrispondente alla individuazione di ulteriori trasferimenti suscettibili di riduzione.

9. Ai comuni è garantito che le variazioni annuali del gettito loro attribuito ai sensi del presente articolo non determinano la modifica delle aliquote e delle quote indicate nei commi 2, 4 e 8. Le aliquote e le quote indicate nei commi 2, 4 e 8, nonché nell'articolo 7, comma 2, possono essere modificate con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato città ed autonomie locali, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica; in particolare, dal 2014 la quota di gettito devoluta ai comuni del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere incrementata sino alla devoluzione della totalità del gettito stesso, con la contestuale ed equivalente riduzione della quota di cui all'articolo 7, comma 2, e, ove necessario, della quota di cui al comma 4 del presente articolo.

STRALCIO IMU

DECRETO-LEGGE 21 maggio 2013, n. 54

Interventi urgenti in tema di sospensione dell'imposta municipale propria, di rifinanziamento di ammortizzatori sociali in deroga, di proroga in materia di lavoro a tempo determinato presso le pubbliche amministrazioni e di eliminazione degli stipendi dei parlamentari membri del Governo. (13G00099) (GU n.117 del 21-5-2013) - Entrata in vigore del provvedimento: 22/05/2013

Art. 1.

Disposizioni in materia di imposta municipale propria

1. Nelle more di una complessiva riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, ivi compresa la disciplina del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi, volta, in particolare, a riconsiderare l'articolazione della potestà impositiva a livello statale e locale, e la deducibilità ai fini della determinazione del reddito di impresa dell'imposta municipale propria relativa agli immobili utilizzati per attività produttive, **per l'anno 2013 il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, è sospeso per le seguenti categorie di immobili:**

- a) abitazione principale e relative pertinenze**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché **alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP)** o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- c) terreni agricoli e fabbricati rurali** di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

Richiamo normativo di cui alla lettera c)

- comma 4, art.13, decreto legge 6 dicembre 2011, n.201 - 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) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e 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) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e 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. 65 (dal 1 gennaio 2013) 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).

- **comma 5, art.13, decreto legge 6 dicembre 2011, n.201.** Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1o 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 terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110

- **comma 8, art.13, decreto legge 6 dicembre 2011, n.201** - L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 (3-bis. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.)

2. Il limite massimo di ricorso all'anticipazione di tesoreria di cui all'articolo 222 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come modificato, **per l'anno 2013, dall'articolo 1, comma 9, del decreto-legge 8 aprile 2013, n. 35, è ulteriormente incrementato fino al 30 settembre 2013, di un importo, come risultante per ciascun comune, dall'allegato A, pari al cinquanta per cento:**

- a) del gettito relativo all'anno 2012 dell'imposta municipale propria ad aliquota di base o maggiorata se deliberata dai comuni, per l'anno medesimo con riferimento alle abitazioni principali e relative pertinenze;

b) del gettito relativo all'anno 2012 dell'imposta municipale propria, comprensivo delle variazioni deliberate dai comuni per l'anno medesimo, con riferimento agli immobili di cui alla lettera b) e c) del comma 1.

3. Gli oneri per interessi a carico dei comuni per l'attivazione delle maggiori anticipazioni di tesoreria sono rimborsati a ciascun comune dal Ministero dell'interno, con modalità e termini fissati con decreto del Ministero dell'interno, da adottare entro 20 giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

4. All'onere di cui al comma 3, pari a 18,2 milioni di euro per l'anno 2013 si provvede, quanto a 12,5 milioni di euro mediante corrispondente riduzione del fondo di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, quanto a 600.000 euro mediante utilizzo dei risparmi derivanti dall'articolo 3 e quanto a 5,1 milioni di euro mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2013-2015, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2013, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

Art. 2. Clausola di salvaguardia

1. La riforma di cui all'articolo 1 dovrà essere attuata nel rispetto degli obiettivi programmatici primari indicati nel Documento di economia e finanza 2013 come risultante dalle relative risoluzioni parlamentari e, in ogni caso, in coerenza con gli impegni assunti dall'Italia in ambito europeo. In caso di mancata adozione della riforma entro la data del 31 agosto 2013, continua ad applicarsi la disciplina vigente e il termine di versamento della prima rata dell'imposta municipale propria degli immobili di cui al medesimo articolo 1 è fissato al 16 settembre 2013.

- art. 4 comma 12 - quinquies conversione DL 16/2012 - Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, nonché all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, 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**

- DECRETO LEGISLATIVO 14/03/2011 N. 23

Art. 9, comma 3 D Lgs 23/2011. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso **in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.** Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Art. 9, comma 8 D Lgs 23/2011 - 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)

Le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere che i fabbricati rurali ad uso strumentale siano assoggettati all'imposta municipale propria nel rispetto del limite delle aliquote definite dall'articolo 13, comma 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ferma restando la facoltà di introdurre esenzioni, detrazioni o deduzioni ai sensi dell'articolo 80 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670, e successive modificazioni”;

Art. 9, comma 9 D Lgs 23/2011 - Il reddito agrario di cui all'articolo 32 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca di cui all'articolo 3, i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, e dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, continuano ad essere assoggettati alle ordinarie imposte erariali sui redditi.

Sono comunque assoggettati alle imposte sui redditi ed alle relative addizionali, ove dovute, gli immobili esenti dall'imposta municipale propria

Art. 14, comma 6 D Lgs 23/20116. E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli **all'articolo 52** del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento.

DECRETO LEGGE N. 201/2011
convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214
TESTO COORDINATO E CON RICOSTRUZIONE STORICA

Art. 13 Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria

1. L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.

2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa ; restano ferme le definizioni di cui all'art.2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

I soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 **(Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 - coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale)**, sono individuati nei coltivatori diretti e negli **imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, **iscritti nella previdenza agricola; (art. 2 D.Lgs 504/92. Definizione di fabbricati e aree. 1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1: a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9,**

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera; (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 si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.)

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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

3. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento :

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione

4. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A (Abitazioni e/o Residenze)** e nelle categorie catastali **C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e 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)** e nelle categorie catastali **C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e 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. 65 (DAL 1 GENNAIO 2013) 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 (Negozii e botteghe)**.

5. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1o 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 terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110

5-bis. Con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati i comuni nei quali si applica l'esenzione di cui alla lettera *h*), comma 1, dell'articolo 7, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, sulla base della altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni";

5-ter. Il comma 5 dell'articolo 2 del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, è abrogato.

5-quater. Il comma 2 dell'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413, è abrogato.

5-quinquies. Per le cooperative di cui alla Sezione II del Capo V del Titolo II del decreto legislativo 19 settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, le disposizioni di cui ai commi 36-*bis* e 36-*ter* dell'articolo 2 del decreto legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, si applicano a decorrere dal secondo periodo d'imposta successivo a quello in corso alla data di entrata in vigore della citata legge n. 148 del 2011..

5-sexies. La riduzione e il recupero previsti dall'articolo 13, comma 17, decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono incrementati di euro 251.100.000 per per l'anno 2012 e di euro 180.000.000 a decorrere dall'anno 2013, in proporzione alla distribuzione territoriale dell'imposta municipale propria

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

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

8. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 - **(3-bis - Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:**

a) alla protezione delle piante;

b) alla conservazione dei prodotti agricoli;

c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;

d) all'allevamento e al ricovero degli animali;

e) all'agriturismo;

f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;

h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;

i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.)

I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento (NON AMMESSO DAL 2013 PER CATEGORIA D/10)

Per l'anno 2012, la prima rata è versata nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta e la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per l'anno 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali di cui al comma 14-ter è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre.

8-bis. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;

b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;

c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.";

9. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986 (**1. Non si considerano produttivi di reddito fondiario gli immobili relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni. 2. Ai fini delle imposte sui redditi si considerano strumentali gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore. Gli immobili relativi ad imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni si considerano strumentali anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato salvo quanto disposto nell'articolo 65, comma 1. Si considerano, altresì, strumentali gli immobili di cui all'ultimo periodo del comma 1-bis dell'articolo 60 e articolo 95 per il medesimo periodo temporale ivi indicato.**), ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

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

10. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. **Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista** dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400. I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione fino a

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione. La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 **(4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari);**

per tali fattispecie non si applica la riserva della quota di imposta prevista dal comma 11 a favore dello Stato e il comma 17.

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 **(3-bis. Il 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, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.)** e i comuni possono prevedere che queste si applichino anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662. **I comuni possono considerare** direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da **anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente**, a condizione che la stessa non risulti locata, nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

11. ABROGATO dalla legge di stabilità 2013 - LEGGE 24.12.2012 N.228 : È riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo. Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni siti sul proprio territorio e non si applica il comma 17.

La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. **Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.**

12. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24), 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.

12-bis. Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione prevista dal presente articolo; la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16

14

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

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. Per l'anno 2012, in alternativa a quanto previsto dal periodo precedente, i contribuenti possono optare per il pagamento del 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base e le detrazioni previste dal presente articolo, in due rate da corrispondere rispettivamente il 16 giugno e il 16 dicembre.

Per il medesimo anno, i Comuni iscrivono nel bilancio di previsione l'entrata da imposta municipale propria in base agli importi stimati dal Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze per ciascun Comune, di cui alla tabella pubblicata sul sito *internet* www.finanze.gov.it. L'accertamento convenzionale non dà diritto al riconoscimento da parte dello Stato dell'eventuale differenza tra gettito accertato convenzionalmente e gettito reale ed è rivisto, unitamente agli accertamenti relativi al fondo sperimentale di riequilibrio e ai trasferimenti erariali, in esito a dati aggiornati da parte del medesimo Dipartimento delle finanze, ai sensi dell'accordo in conferenza Stato-città e autonomie locali del 1º marzo 2012. Con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministero dell'economia e delle finanze, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base del gettito della prima rata dell'imposta municipale propria, nonché sui risultati degli accatastamenti dei fabbricati rurali, alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione stabilite dal presente articolo per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012. 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.

MODIFICA STABILITA DAL DL N. 35 DEL 8 APRILE 2013

12-ter. I soggetti passivi **devono presentare la dichiarazione entro ~~90 giorni dalla data~~ il 30 giugno dell'anno successivo a quello** in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. 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'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, 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 1º gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012'

13. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 9 e dell'articolo 14, commi 1 **(1. L'imposta municipale propria e' indeducibile dalle imposte erariali sui redditi e dall'imposta regionale sulle attivita' produttive.) e 6 (6. E' confermata la potesta' 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)** del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. All'articolo 14, comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, le parole: “dal 1º gennaio 2014”, sono sostituite dalle seguenti: “dal 1º gennaio 2012”. Al comma 4 dell'articolo 14 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 **(4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione),** ai commi 3 degli articoli 23, 53 e 76 del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507 e al comma 31 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, le parole “ad un quarto” sono sostituite dalle seguenti “alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.472”. **(Art. 16.Procedimento di irrogazione delle sanzioni 1. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dall'ufficio o dall'ente competenti all'accertamento del tributo cui le violazioni si riferiscono. 2. L'ufficio o l'ente notifica atto di contestazione con indicazione, a pena di nullita', dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri che ritiene di seguire per la**

15

determinazione delle sanzioni e della loro entità. 3. Nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, il trasgressore e gli obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, possono definire la controversia con il pagamento di un quarto della sanzione indicata nell'atto di contestazione. La definizione agevolata impedisce l'irrogazione delle sanzioni accessorie.

4. Se non addivengono a definizione agevolata, il trasgressore e i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, possono, entro lo stesso termine, produrre deduzioni difensive. In mancanza, l'atto di contestazione si considera provvedimento di irrogazione, impugnabile ai sensi dell'articolo 18 sempre entro il termine di sessanta giorni dalla sua notificazione. 5. L'impugnazione immediata non è ammessa e, se proposta, diviene improcedibile qualora vengano presentate deduzioni difensive in ordine alla contestazione. 6. L'atto di contestazione deve contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine di sessanta giorni dalla sua notificazione, con l'indicazione dei benefici di cui al comma 3 ed altresì l'invito a produrre nello stesso termine, se non si intende addivenire a definizione agevolata, le deduzioni difensive e, infine, l'indicazione dell'organo al quale proporre l'impugnazione immediata. 7. Quando sono state proposte deduzioni, l'ufficio, nel termine di decadenza di un anno dalla loro presentazione, irroga, se del caso, le sanzioni con atto motivato a pena di nullità anche in ordine alle deduzioni medesime. Tuttavia, se il provvedimento non viene notificato entro centoventi giorni, cessa di diritto l'efficacia delle misure cautelari concesse ai sensi dell'articolo 22. Art.17.Irrogazione immediata 1. In deroga alle previsioni dell'articolo 16, le sanzioni collegate al tributo cui si riferiscono possono essere irrogate, senza previa contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento del tributo medesimo, con atto contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, motivato a pena di nullità. 2. È ammessa definizione agevolata con il pagamento del quarto della sanzione irrogata, entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento. 3. Sono irrogate mediante iscrizione a ruolo, senza previa contestazione, le sanzioni per omesso o ritardato pagamento dei tributi, ancorché risultante da liquidazioni eseguite ai sensi degli articoli 36-bis e 36-ter del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, concernente disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi, e ai sensi degli articoli 54-bis e 60, sesto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, recante istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto. Non si applica la definizione agevolata prevista nel comma 2.) Ai fini del quarto comma dell'articolo 2752 del codice civile il riferimento alla “legge per la finanza locale” si intende effettuato a tutte disposizioni che disciplinano i singoli tributi comunali e provinciali. La riduzione dei trasferimenti erariali di cui ai commi 39 e 46 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, è consolidata, a decorrere dall'anno 2011, all'importo risultante dalle certificazioni di cui al decreto 7 aprile 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze emanato, di concerto con il Ministero dell'interno, in attuazione dell'articolo 2, comma 24, della legge 23 dicembre 2009, n. 191.

ELIMINATO DAL DL N. 35 DEL 8 APRILE 2013

~~13-bis. 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 1o 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~~

SOSTITUITO IN SEDE DI CONVERSIONE DEL DL N. 35 DEL 8 APRILE 2013

~~13-bis. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n.360.~~

comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni d'Italia (ANCI). L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è eseguito sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 16 maggio di ciascun anno di imposta; a tal fine, il comune è tenuto ad effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il 9 maggio dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 16 maggio, i soggetti passivi effettuano il versamento della prima rata pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e della detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al predetto articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 16 novembre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il 9 novembre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 16 novembre, si applicano gli atti pubblicati entro il 16 maggio dell'anno di riferimento oppure, in mancanza, quelli adottati per l'anno precedente.

INSERITO IN SEDE DI CONVERSIONE DEL DL N. 35 DEL 8 APRILE 2013

13-bis. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. I comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni d'Italia (ANCI). L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui all'articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 16 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il 9 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 16 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

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

a. l'articolo 1 del decreto legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, ad eccezione del comma 4 che continua ad applicarsi per i soli comuni ricadenti nei territori delle regioni a Statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano **(1. A decorrere dall'anno 2008 e' esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo);**

b. il comma 3, dell'articolo 58 (3. Limitatamente all'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, la detrazione di cui all'articolo 8, comma 3, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, puo' essere stabilita in misura superiore a lire 500.000 e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unita'. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non puo' stabilire una aliquota superiore a quella ordinaria per le unita' immobiliari tenute a disposizione del contribuente. 4. Le deliberazioni comunali concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili, sono pubblicate per estratto nella Gazzetta Ufficiale.) e le lettere d) (d) considerare parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorche' distintamente iscritte in catasto;), e) (e) 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 retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela;) **ed h) (h) disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di**

manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla meta' dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;) del comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

c. l'ultimo periodo del comma 5 dell'articolo 8 (Nel caso di mancata emanazione della delibera entro il predetto termine, si applicano le aliquote di cui al primo periodo del presente comma ed al comma 6) e il comma 4 (4. A far data dal completamento dell'attuazione dei decreti legislativi in materia di adeguamento dei sistemi contabili adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera h), della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, e dell'articolo 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e comunque a partire dal 1° gennaio 2015, l'imposta e' corrisposta con le modalita' stabilite dal comune.) dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

d. il comma 1-bis dell'articolo 23 del decreto legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14 (1-bis. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'articolo 2, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, deve intendersi nel senso che non si considerano fabbricati le unità immobiliari, anche iscritte o iscrivibili nel catasto fabbricati, per le quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni.)

***d-bis.* i commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 (domande di variazione catastale in A/6 e D/10).**

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

14-ter. I fabbricati rurali iscritti 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 (gli immobili, che a meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione catastale, ai sensi dell'art.3 comma 3 del D.M. 2 gennaio 1998 n.28, sono i seguenti: a) manufatti con sup.cop. inferiore a 8 mq b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni d) manufatti isolati privi di copertura, tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi o simili, di altezza inferiore a m.1,80 e minore di 150 mc e) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.) devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

14-quater. Nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. In caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, si applicano le

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 **(336. I comuni, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedono ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. La richiesta, contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, agli uffici provinciali dell’Agenzia del territorio. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell’Agenzia del territorio provvedono, con oneri a carico dell’interessato, alla iscrizione in catasto dell’immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell’articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.)**, salva l'applicazione delle sanzioni previste dagli articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.

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

16. All’articolo 1, comma 4, ultimo periodo del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, le parole “31 dicembre” sono sostituite dalle parole: “20 dicembre”. All’articolo 1, comma 11, del decreto legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, le parole da “differenziate” a “legge statale” sono sostituite dalle seguenti: “utilizzando esclusivamente gli stessi scaglioni di reddito stabiliti, ai fini dell’imposta sul reddito delle persone fisiche, dalla legge statale, nel rispetto del principio di progressività”. L’Agenzia delle Entrate provvede all’erogazione dei rimborsi dell’addizionale comunale all’imposta sul reddito delle persone fisiche già richiesti con dichiarazioni o con istanze presentate entro la data di entrata in vigore del presente decreto, senza far valere l’eventuale prescrizione decennale del diritto dei contribuenti.

17. (LEGGE DI STABILITA’ - COMMA CHE CONTINUA AD APPLICARSI SOLAMENTE PER LE REGIONI FRIULI-VENEZIA GIULIA E VALLE D’AOSTA, NONCHÉ LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E DI BOLZANO), Il fondo sperimentale di riequilibrio, come determinato ai sensi dell'articolo 2 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e il fondo perequativo, come determinato ai sensi dell'articolo 13 del medesimo decreto legislativo n. 23 del 2011, ed i trasferimenti erariali dovuti ai comuni della Regione Siciliana e della Regione Sardegna variano in ragione delle differenze del gettito stimato ad aliquota di base derivante dalle disposizioni di cui al presente articolo. In caso di incapienza ciascun comune versa all'entrata del bilancio dello Stato le somme residue. Con le procedure previste dall'articolo 27 della legge 5 maggio 2009, n. 42, le regioni Friuli-Venezia Giulia e Valle d'Aosta, nonché le Province autonome di Trento e di Bolzano, assicurano il recupero al bilancio statale del predetto maggior gettito stimato dei comuni ricadenti nel

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

proprio territorio. Fino all'emanazione delle norme di attuazione di cui allo stesso articolo 27, a valere sulle quote di compartecipazione ai tributi erariali, è accantonato un importo pari al maggior gettito stimato di cui al precedente periodo. L'importo complessivo della riduzione del recupero di cui al presente comma è pari per l'anno 2012 a 1.627,4 milioni di euro, per l'anno 2013 a 1.762,4 milioni di euro e per l'anno 2014 a 2.162 milioni di euro.

18. All'articolo 2, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 dopo le parole: “gettito di cui ai commi 1 e 2”, sono aggiunte le seguenti: “nonché, per gli anni 2012, 2013 e 2014, dalla compartecipazione di cui al comma 4”;

19. Per gli anni 2012, 2013 e 2014, non trovano applicazione le disposizioni recate dall'ultimo periodo del comma 4 dell'articolo 2, nonché dal comma 10 dell'articolo 14 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

19-bis. Per gli anni 2012, 2013 e 2014 il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23, è esclusivamente finalizzato a fissare la percentuale di compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, in misura finanziariamente equivalente alla compartecipazione del 2 per cento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.

20. La dotazione del fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa è incrementata di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2012 e 2013.

FINE TESTO ART. 13 - Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria

Aggiornato al 21 maggio 2013 con :

- **art. 10 del decreto-legge n.35/2013** approvato alla camera dei deputati il 15.05.2013 con le modifiche apportate in commissione bilancio

- **decreto-legge 21 maggio 2013, n. 54** “Interventi urgenti in tema di sospensione dell'imposta municipale propria, di rifinanziamento di ammortizzatori sociali in deroga, di proroga in materia di lavoro a tempo determinato presso le pubbliche amministrazioni e di eliminazione degli stipendi dei parlamentari membri del Governo” (13G00099) (GU n.117 del 21-5-2013) - Entrata in vigore del provvedimento: 22/05/2013

PARTE SECONDA (la sintesi normativa e le specifiche di dettaglio)

NOVITÀ 2013 RISPETTO AL 2012

- novità 2013 in sintesi :

1) per l'anno 2013 il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, **è sospeso per le seguenti categorie di immobili:**

a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché **alloggi regolarmente assegnati dagli**

20

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

c) terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

2) In caso di mancata adozione della riforma entro la data del 31 agosto 2013, continua ad applicarsi la disciplina vigente, e il termine di versamento della prima rata dell'imposta municipale propria degli immobili di cui al punto 1 è fissato al 16 settembre 2013.

3) l'imposta su tutti gli immobili e' interamente versata al comune, con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi).

4) per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) :

a) la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello stato con codice tributo 3925

b) l'eventuale aumento sino ad un massimo di un ulteriore 0,30% (a discrezione del comune), quale quota variabile, è versata a favore del comune, con codice tributo 3930

5) gli immobili in categoria D/10 (immobili produttivi e strumentali agricoli) passano di intera competenza statale, con codice tributo 3925, aliquota fissa 0,20%, senza possibilità di riduzione, e sono esenti nei comuni montani istat

6) moltiplicatori redite catastali:

d. 65 (dal 1 gennaio 2013) 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)

7) I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

8) (MODIFICA IN SEDE DI CONVERSIONE "in corso" DL 35/2013) Il versamento della prima rata, di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23 (Art. 9, comma 3 D Lgs 23/2011. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.), è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente

PER CONSULTARE ALIQUOTE

<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/imu2012/sceltaanno.htm>

9) (MODIFICA IN SEDE DI CONVERSIONE "in corso" DL 35/2013) Il versamento della seconda rata di cui all'articolo 9 (Art. 9, comma 3 D Lgs 23/2011. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.), è eseguito, a **saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, **con eventuale conguaglio sulla prima rata versata**, sulla base**

21

Dispensa IMU – redatta da Lucio Guerra – Responsabile servizi associati Comunità Montana del Catria e Nerone
tecnico@cm-cagli.ps.it – Versione 9.0 del 21 Maggio 2013 – WEB <http://servizi.cmcatrianerone.pu.it>

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 16 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il 9 ottobre dello stesso anno.

PER CONSULTARE ALIQUOTE

<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/imu2012/sceltaanno.htm>

10) MODIFICA IN SEDE DI CONVERSIONE “in corso” DL 35/2013 - In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 16 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

- novità 2013 in dettaglio :

- ART.1, COMMA 380, LEGGE 24.12.2012 N.228 (LEGGE DI STABILITA 2013)

Al fine di assicurare la spettanza ai Comuni del gettito dell'imposta municipale propria, di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214, per gli anni 2013 e 2014:

a) è soppressa la riserva allo Stato di cui al comma 11 del citato articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;

b) è istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'interno, il Fondo di solidarietà comunale che è alimentato con una quota dell'imposta municipale propria, di spettanza dei comuni, di cui al citato articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, definita con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, previo accordo da sancire presso la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, da emanare entro il 30 aprile 2013 per l'anno 2013 ed entro il 31 dicembre 2013 per l'anno 2014. In caso di mancato accordo, il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri è comunque emanato entro i 15 giorni successivi. L'ammontare iniziale del predetto Fondo è pari, per l'anno 2013, a 4.717,9 milioni di euro e, per l'anno 2014, a 4.145,9 milioni di euro. Corrispondentemente, nei predetti esercizi è versata all'entrata del bilancio statale una quota di pari importo dell'imposta municipale propria, di spettanza dei comuni. A seguito dell'emanazione del decreto di cui al primo periodo, è rideterminato l'importo da versare all'entrata del bilancio dello Stato. La eventuale differenza positiva tra tale nuovo importo e lo stanziamento iniziale è versata al bilancio statale, per essere riassegnata al fondo medesimo. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio. Le modalità di versamento al bilancio dello Stato sono determinate con il medesimo DPCM;

c) la dotazione del Fondo di solidarietà comunale di cui alla lettera b) è incrementata della somma di 890,5 milioni di euro per l'anno 2013 e di 318,5 milioni di euro per l'anno 2014; i predetti importi considerano quanto previsto dal comma 381;

d) con il medesimo DPCM di cui alla lettera b) sono stabiliti i criteri di formazione e di riparto del Fondo di solidarietà comunale, tenendo anche conto per i singoli comuni:

- 1) degli effetti finanziari derivanti dalle disposizioni di cui alle lettere a) ed f);
- 2) della definizione dei costi e dei fabbisogni standard;
- 3) della dimensione demografica e territoriale;
- 4) della dimensione del gettito dell'imposta municipale propria ad aliquota base di spettanza comunale;
- 5) della diversa incidenza delle risorse sopresse di cui alla lettera e) sulle risorse complessive per l'anno 2012;
- 6) delle riduzioni di cui al comma 6 dell'articolo 16 del decreto-legge 26 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135;
- 7) dell'esigenza di limitare le variazioni, in aumento ed in diminuzione, delle risorse disponibili ad aliquota base, attraverso l'introduzione di un'appropriata clausola di salvaguardia;

e) sono soppressi il fondo sperimentale di riequilibrio di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, nonché i trasferimenti erariali a favore dei comuni della Regione Siciliana e della Regione Sardegna, limitatamente alle tipologie di trasferimenti fiscalizzati di cui ai decreti del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, del 21 giugno 2011 e del 23 giugno 2012;

22

- ART.1, COMMA 380, LETTERA F) LEGGE 24.12.2012 N.228 (LEGGE DI STABILITA 2013)

E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n.201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento ;

- ART.1, COMMA 380, LETTERA G) LEGGE 24.12.2012 N.228 (LEGGE DI STABILITA 2013)

I comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13 del decreto-legge n.201 del 2011 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ;

- ART.13, COMMA 4, DL N. 201/2011 CONVERTITO CON LEGGE 22 DICEMBRE 2011 N. 214

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) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e 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) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e 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. 65 (dal 1 gennaio 2013) 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)

e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

- ART.13, COMMA 13-bis, DL N. 201/2011 CONVERTITO CON LEGGE 22 DICEMBRE 2011 N. 214

(MODIFICA IN SEDE DI CONVERSIONE “in corso” DL 35/2013)

13-bis. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. I comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni d'Italia (ANCI). L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui all'articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 16 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il 9 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 16 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

STRALCIO IMU

DECRETO-LEGGE 21 maggio 2013, n. 54

Interventi urgenti in tema di sospensione dell'imposta municipale propria, di rifinanziamento di ammortizzatori sociali in deroga, di proroga in materia di lavoro a tempo determinato presso le pubbliche amministrazioni e di eliminazione degli stipendi dei parlamentari membri del Governo. (13G00099) (GU n.117 del 21-5-2013) - Entrata in vigore del provvedimento: 22/05/2013

Art. 1

Disposizioni in materia di imposta municipale propria

1. Nelle more di una complessiva riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, ivi compresa la disciplina del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi, volta, in particolare, a riconsiderare l'articolazione della potestà impositiva a livello statale e locale, e la deducibilità ai fini della determinazione del reddito di impresa dell'imposta municipale propria relativa agli immobili utilizzati per attività produttive, **per l'anno 2013 il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, è sospeso per le seguenti categorie di immobili:**

- a) abitazione principale e relative pertinenze**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché **alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP)** o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- c) terreni agricoli e fabbricati rurali** di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

Richiamo normativo di cui alla lettera c)

- comma 4, art.13, decreto legge 6 dicembre 2011, n.201 - 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) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e 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) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e 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. 65 (dal 1 gennaio 2013) 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).

- comma 5, art.13, decreto legge 6 dicembre 2011, n.201. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1o 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 terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110

- comma 8, art.13, decreto legge 6 dicembre 2011, n.201 - L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 (3-bis. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.)

2. Il limite massimo di ricorso all'anticipazione di tesoreria di cui all'articolo 222 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come modificato, **per l'anno 2013**, dall'articolo 1, comma 9, del decreto-legge 8 aprile 2013, n. 35, **è ulteriormente incrementato fino al 30 settembre 2013, di un importo, come risultante per ciascun comune, dall'allegato A, pari al cinquanta per cento:**

- a) del gettito relativo all'anno 2012 dell'imposta municipale propria ad aliquota di base o maggiorata se deliberata dai comuni, per l'anno medesimo con riferimento alle abitazioni principali e relative pertinenze;
- b) del gettito relativo all'anno 2012 dell'imposta municipale propria, comprensivo delle variazioni deliberate dai comuni per l'anno medesimo, con riferimento agli immobili di cui alla lettera b) e c) del comma 1.

3. Gli oneri per interessi a carico dei comuni per l'attivazione delle maggiori anticipazioni di tesoreria sono rimborsati a ciascun comune dal Ministero dell'interno, con modalità e termini fissati con decreto del Ministero dell'interno, da adottare entro 20 giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

4. All'onere di cui al comma 3, pari a 18,2 milioni di euro per l'anno 2013 si provvede, quanto a 12,5 milioni di euro mediante corrispondente riduzione del fondo di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, quanto a 600.000 euro mediante utilizzo dei risparmi derivanti dall'articolo 3 e quanto a 5,1 milioni di euro mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2013-2015, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2013, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

Art. 2

Clausola di salvaguardia

1. La riforma di cui all'articolo 1 dovrà essere attuata nel rispetto degli obiettivi programmatici primari indicati nel Documento di economia e finanza 2013 come risultante dalle relative risoluzioni parlamentari e, in ogni caso, in coerenza con gli impegni assunti dall'Italia in ambito europeo. **In caso di mancata adozione della riforma entro la data del 31 agosto 2013, continua ad applicarsi la disciplina vigente e il termine di versamento della prima rata dell'imposta municipale propria degli immobili di cui al medesimo articolo 1 è fissato al 16 settembre 2013.**

INDICAZIONI GENERALI 2013

E' SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE il versamento della PRIMA RATA IMU SOLO ED ESCLUSIVAMENTE PER :

a) ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

b) UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché **ALLOGGI REGOLARMENTE ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (IACP)** o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

c) TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

“**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”

PER TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI

- **1° rata di ACCONTO entro 17 Giugno 2013**, pari al 50% dell'imposta dovuta sulla base delle **ALIQUOTE 2012**

- **2° rata SALDO/CONGUAGLIO entro 16 Dicembre 2013**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2013, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito sotto indicato alla data del 16 ottobre di ciascun anno di imposta

CONSULTA LE ALIQUOTE

<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/imu2012/sceltaanno.htm>

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

***IN COLORE “MARRONE”** sono riportati i richiami normativi, **in aggiunta al testo di legge**, per consentire una più agevole ed immediata lettura della norma*

- ART. 13, COMMA 2, DEL D. L. N. 201 DEL 2011

L'imposta municipale propria ha per presupposto **il possesso di immobili ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa ; restano ferme le definizioni di cui all'art.2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.**

I soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera *b*), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 (***Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 - coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale,*** sono individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, **iscritti nella previdenza agricola; (art. 2 D.Lgs 504/92. Definizione di fabbricati e aree. 1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1: a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera; (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 si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.)**

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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di **un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

- ART.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 DICEMBRE 1992 N. 504 - DEFINIZIONI

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

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

LA BASE IMPONIBILE

- ART. 13, COMMA 3, DEL D. L. N. 201 DEL 2011

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%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011.

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.

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 agli articoli 12 e 13 del presente regolamento.

VALORE DEGLI IMMOBILI

- ART. 13, COMMA 4 – 5 , DEL D. L. N. 201 DEL 2011

4. Per i **fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5 per cento** ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, **i seguenti moltiplicatori**:

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e 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) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e 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. 65 (DAL 1 GENNAIO 2013) 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).

5. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25 per cento** ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un **moltiplicatore pari a 135**.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il **moltiplicatore è pari a 110**

IL CALCOLO DELL'IMPOSTA

esempio di calcolo fabbricati classificati nel gruppo catastale “A”

| RENDITA CATASTALE | RIVALUTAZIONE DEL 5% | BASE IMPONIBILE | CALCOLO IMU |
|---|--|---|---|
| Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata esempio : R.C. € 500 | Rivalutare la rendita catastale del 5 % esempio : R.C. € 500 calcolo da effettuare $(500 \times 5 / 100) + 500 = 525$ | La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata per i moltiplicatori sotto indicati calcolo da effettuare $525 \times 160 = 84.000$ | Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU Esempio : Aliquota 0,76 per cento calcolo da effettuare $84.000 \times 0,0076 = 638,40$ IMU dovuta € 638,40 (l'IMU dovuta va poi divisa in quota stato e quota comune, come da codici F24 riportati in seguito) |
| MOLTIPLICATORI | | | |
| Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7 | Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5 | Cat. A/10 | Cat. C/1 |
| X 160 | X 140 | X 80 | X 55 |
| | | | Gruppo D escluso D/5 |
| | | | X 65 |
| | | | Cat. D/5 |
| | | | X 80 |

SOGGETTI PASSIVI

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

I proprietari di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa (**restano ferme le definizioni di cui all'art.2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.**), ovvero **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.

Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. 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 nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

SOGGETTO ATTIVO

e

QUOTA RISERVATA ALLO STATO ANNO 2013

Soggetto Attivo : Soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o parzialmente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione,

Dall'anno 2013 l'imposta su tutti gli immobili e' interamente versata al Comune, con la sola esclusione degli immobili censiti nel **gruppo catastale "D" (immobili produttivi)**.

Riserva Quota Stato 2013 : Per gli immobili del **gruppo catastale "D" (immobili produttivi)** :

a) la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello stato con codice tributo 3925

b) l'eventuale aumento sino ad un massimo di un ulteriore 0,30% (a discrezione del comune), quale quota variabile, è versata a favore del comune, con codice tributo 3930

Gli immobili in **categoria D/10** (immobili produttivi e strumentali agricoli) **passano di intera competenza statale**, con **codice tributo 3925, aliquota fissa 0,20%**, senza possibilità di riduzione, e **sono esenti nei comuni montani istat**

ALIQUOTE E DETRAZIONI

CONSULTA LE ALIQUOTE

<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/imu2012/sceltaanno.htm>

- ART. 13, COMMI 6 – 7 – 8 – 9 - 10 , DEL D. L. N. 201 DEL 2011

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

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

8. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. **I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento. (NON AMMESSO DAL 2013 PER CATEGORIA D/10)**

8-bis. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'[articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99](#), e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

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

9-bis. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori. Si applica in ogni caso la riserva allo Stato della quota di imposta di cui al comma 11. *(comma introdotto dall'art. 56, comma 1-bis, legge n. 27 del 2012)*

10. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per gli anni 2012 e 2013, **la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni**, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400. I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza

dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

DICHIARAZIONE IMU

Trattandosi di un nuovo tributo, le disposizioni concernenti l'obbligo dichiarativo hanno richiesto la predisposizione di un apposito modello di dichiarazione nell'anno 2012, ai sensi dell'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011, in base al quale “Con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani sono approvati i modelli della dichiarazione, i modelli per il versamento, nonché di trasmissione dei dati di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai comuni e al sistema informativo della fiscalità”.

Tuttavia, l'art. 13, comma 12-ter, del D. L. n. 201 del 2011, stabilisce che mantengono la loro validità le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili. Tale norma trova il suo fondamento nella semplificazione degli adempimenti amministrativi, nella circostanza che i dati rilevanti ai fini della determinazione del tributo sono rimasti pressoché invariati rispetto a quelli richiesti per la dichiarazione dell'ICI e nell'incremento delle informazioni che i comuni possono acquisire direttamente dalla banca dati catastale.

A questo proposito, si deve sottolineare che nell'individuazione delle fattispecie per le quali è rimasto l'obbligo dichiarativo sono state prese in considerazione, innanzitutto, le innovazioni introdotte dall'art. 37, comma 53, del D. L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che aveva stabilito la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI, di cui all'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, a partire dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, accertata con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio del 18 dicembre 2007. Si ricorda che a tali disposizioni è stata data attuazione con decreto ministeriale 12 maggio 2009 e che nelle allegate istruzioni è stato, tra l'altro, precisato che non doveva essere presentata la dichiarazione ICI quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta comunale fossero dipesi da atti per i quali risultavano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI).

Nelle stesse istruzioni era stato, inoltre, affermato che la dichiarazione dovesse essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive e oggettive che davano luogo a una diversa determinazione dell'imposta dovuta: attenevano a riduzioni d'imposta; non erano immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale; Non era, inoltre, necessaria la presentazione della dichiarazione se il contribuente avesse seguito le specifiche modalità per il riconoscimento di agevolazioni stabilite dal comune nel proprio regolamento; Si ritiene che tali regole possano essere applicate anche per l'IMU, poiché sono compatibili con il sistema delineato dal nuovo tributo.

Per tutte le ragioni sin qui esposte, le dichiarazioni ICI presentate in virtù dei principi appena delineati restano valide anche ai fini IMU.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

| | | |
|--|--|--|
| DICHIARAZIONI IMU | <p>Entro il 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta</p> | <p>I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.</p> |
| PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE | <p>Nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2- C/6 - C/7</p> | <p>Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Pertanto qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, il contribuente è invitato a produrre al Comune, entro il termine di scadenza di presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione/ autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale, così da permettere al Comune la verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta, che altrimenti potrebbero comportare una non corretta attribuzione della pertinenza, non disponendo degli elementi necessari alla sua corretta identificazione. Tale indicazione viene fornita a favore del contribuente che potrà così correttamente indicare quali unità immobiliari sono da considerare pertinenza della sua abitazione nel rispetto dei limiti normativi</p> |

MODALITA' DI VERSAMENTO IMU 2013

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE ALLOGGI COOPERATIVE EDILIZIE, EX IACP, TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI

VERSAMENTO IN 2 RATE

N.B. E' SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE IL VERSAMENTO DELLA RATA DI ACCONTO CON SCADENZA 17 GIUGNO 2013 PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE NEI LIMITI DI LEGGE, ALLOGGI COOPERATIVE EDILIZIE, EX IACP, TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI

- prima rata “1/2” entro 17 giugno
(SOSPESA O RINVIATA AL 16/09/2013)
- seconda rata a saldo/conguaglio entro 16 dicembre

ALTRI IMMOBILI ed AREE FABBRICABILI DA VERSARE SEMPRE “NON E' PREVISTA NESSUNA SOSPENSIONE”

VERSAMENTO IN 2 RATE

- prima rata “1/2” su aliquote 2012 entro 17 giugno
- seconda rata a conguaglio entro 16 dicembre

CODICI MODELLO F24

VERSAMENTO IMU 2013

| COMUNE | CODICE COMUNE F24 |
|--------|-------------------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| CODICI TRIBUTO IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON MODELLO F24 | | |
|--|-----------------------|--------------|
| DESCRIZIONE | CODICE TRIBUTO | |
| | COMUNE | STATO |
| IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 | 3912 | - |
| IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale NON IN CATEGORIA CATASTALE “D” | 3913 | - |
| IMU - imposta municipale propria per terreni | 3914 | - |
| IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili | 3916 | - |
| IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati | 3918 | - |
| IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE “D” | 3930 | 3925 |
| IMU - imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO | 3923 | - |
| IMU - imposta municipale propria - SANZIONI DA ACCERTAMENTO | 3924 | - |
| Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la sezione “IMU e altri tributi locali”. | | |

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

| CONCESSIONI IN USO GRATUITO | NON AMMESSE | |
|---|---|---|
| FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE | ESENTI nei comuni classificati montani o parzialmente montani | <p>sono state espressamente ABROGATE dalla legge le CONCESSIONI IN USO GRATUITO a parenti in linea retta o collaterale</p> <p>sono esenti dall' IMU 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) -</p> <p>Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93.</p> <p>Pertanto possono essere considerati strumentali all'attività agricola sia gli immobili in categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale, purché in possesso dei requisiti di ruralità, da attestare con dichiarazione sostitutiva presso l'ufficio tributi Comunale (vedi modalità e tempi di dichiarazione indicati nella presente informativa), che effettuerà il riscontro dei requisiti dichiarati.</p> <p>Si evidenzia che un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, per le sue specifiche caratteristiche costruttive abitative, salvo accatastare separatamente alcuni locali al piano terra in cat. C/2 (magazzini e locali di deposito) o C/6 (stalle e garage) qualora con caratteristiche costruttive rispondenti a tale uso e finalità (esempio : un cucina, un bagno, una camera da letto, chiaramente riconducibili a tale originario uso dalle loro caratteristiche costruttive, non possono essere accatastati in tali categorie)</p> |
| TERRENI | ESENTI nelle aree montane o di collina | <p>sono esenti dall'IMU i terreni ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. In merito a tali terreni, l'art. 4, comma 5-bis del D. L. n. 16 del 2012, stabilisce che con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati i comuni nei quali si applica l'esenzione in esame sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT, nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni. Pertanto, fino all'emanazione di detto decreto, l'esenzione in questione si rende</p> |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | | <p>applicabile per i terreni contenuti nell’elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993, concernente “Imposta comunale sugli immobili (ICI). Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 – Esenzione di cui all’art. 7, lettera h) – Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell’art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984”, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale, n. 141 del 18 giugno 1993 - Serie generale, n. 53. La validità di tale circolare è stata confermata dalla Risoluzione n. 5/DPF del 17 settembre 2003, nella quale è stato affermato, anche sulla base dal parere espresso dal Ministero delle politiche agricole e forestali con nota n. 6944 del 28 agosto 2003, che l’elenco dei comuni allegato alla deliberazione del CIPE n. 13 del 1° febbraio 2001, non ha alcun effetto ai fini dell’individuazione delle zone svantaggiate nell’ambito delle quali riconoscere l’esenzione in questione, data la diversa finalità sottesa a quest’ultimo elenco. La conoscibilità da parte dei comuni delle delimitazioni delle aree montane o di collina in cui ricadono i terreni in questione comporta che per questi terreni non deve essere presentata la dichiarazione IMU. Si precisa, inoltre, che l’elenco dei comuni di cui alla Circolare n. 9 del 1993 ed i criteri per l’applicazione dell’esenzione in questione sono diversi da quelli previsti per l’applicazione dell’esenzione per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all’art. 9, comma 8, del D. Lgs. n. 23 del 2011</p> |
| <p>ABITAZIONE PRINCIPALE COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI</p> | <p>ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE</p> <p>N.B. E’ SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE IL VERSAMENTO DELLA RATA DI ACCONTO CON SCADENZA 17 GIUGNO 2013 PER L’ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE NEI LIMITI DI LEGGE, ALLOGGI COOPERATIVE EDILIZIE, EX IACP, TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI</p> | <p>DETRAZIONE DI BASE € 200 + eventuale maggiorazione €50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni (limite di applicazione il compimento del 26° anno di età)</p> | <p>le abitazioni principali e pertinenze dei coltivatori diretti ed imprenditori agricoli sono soggette all’imposta “IMU” come una qualsiasi altra civile abitazione, applicando aliquota ridotta e detrazioni.</p> <p>- Codice tributo 3912</p> |
| | | | <p>Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l’attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all’allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l’assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l’utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati</p> |

| | | | |
|--|--|---|---|
| <p>AREE FABBRICABILI SU CUI I COLTIVATORI DIRETTI E GLI IMPRENDITORI AGRICOLI ESERCITANO L'ATTIVITÀ DIRETTA ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO</p> | <p style="text-align: center;">ALIQUTA DI BASE</p> <p><u>N.B. SE ASSIMILATE CON “FINZIONE GIURIDICA” DI TERRENI AGRICOLI” IN AREE NON MONTANE E DI COLLINA CODICE TRIBUTO comune 3918</u></p> <p><u>N.B. E' SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE IL VERSAMENTO DELLA RATA DI ACCONTO CON SCADENZA 17 GIUGNO 2013 PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE NEI LIMITI DI LEGGE, ALLOGGI COOPERATIVE EDILIZIE, EX IACP, TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI</u></p> | | <p>dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.</p> <ul style="list-style-type: none"> - se assimilati : esenti in aree montane e di collina - se assimilati : in aree non montane e di collina codice tributo comune 3918 - se aree fabbricabili non assimilate codice tributo comune 3916 |
| <p>FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO</p> | <p style="text-align: center;">ALIQUTA DI BASE</p> | <p style="text-align: center;">RIDUZIONE DEL 50%</p> | <p>fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</p> <ul style="list-style-type: none"> - codice tributo comune 3918 |
| <p>FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI</p> | <p style="text-align: center;">ALIQUTA DI BASE</p> | <p style="text-align: center;">RIDUZIONE DEL 50%</p> | <p>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (vedi caratteristiche di fatiscenza stabilite da regolamento)</p> <ul style="list-style-type: none"> - codice tributo comune 3918 (immobili in categoria diversa dalla cat. “D” - codice tributo 3925 (solo immobili categoria catastale “D” – quota stato) - codice tributo 3930 (solo immobili categoria catastale “D” – quota comune) |
| <p>COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA</p> | <p style="text-align: center;">ALIQUTA DI BASE</p> <p><u>N.B. E' SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE IL VERSAMENTO DELLA RATA DI ACCONTO CON SCADENZA 17 GIUGNO 2013 PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE NEI LIMITI</u></p> | | <p>L'INTERA IMPOSTA va versata al comune, applicando l'aliquota di base e la sola detrazione di € 200 (qualora vi sia anche residenza e dimora abituale).</p> <ul style="list-style-type: none"> - codice tributo comune 3918 |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | <u>DI LEGGE, ALLOGGI COOPERATIVE EDILIZIE, EX IACP, TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI</u> | | |
| ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (ex IACP ora ATER) | ALIQUOTA DI BASE N.B. E' SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE IL VERSAMENTO DELLA RATA DI ACCONTO CON SCADENZA 17 GIUGNO 2013 PER <u>L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE NEI LIMITI DI LEGGE, ALLOGGI COOPERATIVE EDILIZIE, EX IACP, TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI</u> | DETRAZIONE € 200 | L'INTERA IMPOSTA va versata al comune, applicando l'aliquota di base e la sola detrazione di € 200 (qualora vi sia anche residenza e dimora abituale). - codice tributo comune 3918 |
| ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE | ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE N.B. E' SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE IL VERSAMENTO DELLA RATA DI ACCONTO CON SCADENZA 17 GIUGNO 2013 PER <u>L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE NEI LIMITI DI LEGGE, ALLOGGI COOPERATIVE EDILIZIE, EX IACP, TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI</u> | DETRAZIONE DI BASE € 200 + eventuale maggiorazione €50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni (limite di applicazione il compimento del 26° anno di età) | 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 - Per tali immobili non si applica la riserva della quota a favore dello stato essendo assimilata ad abitazione principale per legge (art. 13 comma 10 DL 201/2011). Pertanto va applicata l'aliquota per abitazione principale e relative pertinenze e detrazione di legge. La quota di imposta residua, qualora presente, va versata a favore del Comune. - codice tributo comune 3912 |
| ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITA' IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA E/O COMUNQUE OCCUPATA | ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE N.B. E' SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE IL VERSAMENTO DELLA RATA DI ACCONTO CON SCADENZA 17 GIUGNO 2013 PER <u>L'ABITAZIONE</u> | DETRAZIONE DI BASE € 200 + eventuale maggiorazione €50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni (limite di applicazione il compimento del 26° anno di età) | va applicata l'aliquota per abitazione principale e relative pertinenze e detrazione di legge - codice tributo comune 3912 |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | <p><u>PRINCIPALE E PERTINENZE NEI LIMITI DI LEGGE, ALLOGGI COOPERATIVE EDILIZIE, EX IACP, TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI</u></p> | | |
| <p>Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato “AIRE”</p> | <p>Opzione 1: ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE Comuni di _____</p> <p>N.B. E' SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE IL VERSAMENTO DELLA RATA DI ACCONTO CON SCADENZA 17 GIUGNO 2013 PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE NEI LIMITI DI LEGGE, ALLOGGI COOPERATIVE EDILIZIE, EX IACP, TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI</p> <p>Opzione 2: ALIQUOTA DI BASE Comune di _____</p> | <p>Opzione 1: DETRAZIONE DI BASE € 200 + eventuale maggiorazione €50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni (limite di applicazione il compimento del 26° anno di età)</p> <p>N.B. E' SOSPESO ED EVENTUALMENTE RINVIATO AL 16 SETTEMBRE IL VERSAMENTO DELLA RATA DI ACCONTO CON SCADENZA 17 GIUGNO 2013 PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE NEI LIMITI DI LEGGE, ALLOGGI COOPERATIVE EDILIZIE, EX IACP, TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI</p> <p>Opzione 2: non si applicano detrazioni</p> | <p>Opzione 1 : assimilata ad abitazione principale con delibera comunale - va applicata l'aliquota per abitazione principale e relative pertinenze e detrazione di legge</p> <p>- codice tributo comune 3912</p> <p>Opzione 2 : non assimilata ad abitazione principale con delibera comunale aliquota di base senza detrazioni</p> <p>- codice tributo comune 3918</p> <p>MODALITA' DI VERSAMENTO</p> <p>I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'imposta municipale propria (IMU), calcolata seguendo le disposizioni generali illustrate nella circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012. Per le modalità di pagamento si rinvia a quanto chiarito dalla citata circolare al paragrafo 10.</p> <p>Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nei modi seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono contattare direttamente il Comune beneficiario per ottenere le relative istruzioni e il codice IBAN del conto sul quale accreditare l'importo dovuto; - per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000. <p>La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli. Come causale dei versamenti devono essere indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto; - la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nell' risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012; - l'annualità di riferimento; - l'indicazione "Acconto" o "Saldo" |

| | | |
|---|-------------------------|---|
| <p>FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE (valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile)</p> | <p>ALIQUOTA DI BASE</p> | <p>per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità “Ente Urbano” per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore venale in comune commercio per l’annualità d’imposta, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito con deliberazione comunale, da utilizzare ai fini del calcolo dell’Imposta Municipale Propria “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 a sua volta per il numero dei piani.</p> <p>- codice tributo comune 3916</p> |
|---|-------------------------|---|

PARTE TERZA (approfondimenti riguardanti le principali problematiche imu)

| <p align="center">DETERMINARE PERIODICAMENTE I VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI</p> | |
|---|--|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>Il valore delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell’art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504, e la determinazione dei valori da parte del Comune, non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione, non ritenendo però possibile inserire nel regolamento che non saranno effettuati accertamenti qualora il versamento dell’imposta non sia inferiore a quello deliberato dal Comune.</p> |

| <p align="center">FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI</p> | |
|---|--|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>L’inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :</p> <p>a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;</p> <p>b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;</p> <p>c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>ripristino;</p> <p>3. La riduzione d’imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L’ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.</p> |
|--|--|

COOP. A PROPRIETÀ INDIVISA ED EX IACP (ora ATER)

| | |
|---|---|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>E’ prevista LA SOLA DETRAZIONE per l’abitazione principale riguardante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa; - le unità immobiliari regolarmente assegnate dagli Istituti autonomi per le case popolari. <p>Bisogna specificare che ai soggetti sopra elencati spetta esclusivamente il beneficio della detrazione e non quello dell’applicazione dell’aliquota ridotta e della maggiorazione per i figli, trattandosi infatti di unità immobiliari possedute da persone giuridiche.</p> <p>Inoltre, a proposito di tali unità immobiliari, non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato.</p> <p>In proposito è intervenuta la Direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale di Via dei Normanni n.5 - 0184 Roma, con le seguenti note :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nota prot. 12507 del 15 giugno 2012 (risposta alla lega nazionale delle cooperative e mutue) 2. nota prot. 14212 del 5 luglio 2012 (risposta alla Regione Lombardia) 3. nota prot. 26160 del 27 novembre 2012 (risposta a Federcasa) affermando che : <p>"Dalla lettura sistematica delle norme in questione emerge che il legislatore, attraverso la previsione della rinuncia da parte dello Stato alla propria quota di IMU, ha inteso destinare al Comune tutto il gettito del tributo, non più decurtato della quota statale, e non ridurre dallo 0,76% allo 0,38% l’aliquota di base applicabile agli immobili in questione.</p> <p>Infatti, a sostegno di tali considerazioni, si deve evidenziare che laddove il legislatore ha voluto ridurre l’aliquota di base, lo ha fatto</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| | <p>espressamente, come è avvenuto per l’abitazione principale e relative pertinenze nonchè per i fabbricati rurali ad uso strumentale in agricoltura. La disposizione di rinuncia deve, invece, essere considerata come strumento diretto ad incentivare i Comuni a deliberare per tale fattispecie una maggiore riduzione dell’aliquota, magari fino al limite minimo dello 0,4%, dal momento che sono diventati più ampi i margini di manovrabilità dell’aliquota stessa"</p> <p>E' inoltre da evidenziare, come nella recentissima nota prot. 26160 del 27 novembre 2012 (risposta a Federcasa), viene ulteriormente ribadito che :</p> <p>"Dalla lettura sistematica delle norme in questione emerge che il legislatore, attraverso la previsione della rinuncia da parte dello Stato alla propria quota di IMU, ha inteso destinare al Comune l'intero gettito del tributo, non più decurtato della quota statale, e non ridurre, invece, dallo 0,76% allo 0,38% l'aliquota di base applicabile agli immobili in questione, come sostenuto nel quesito (federcasa), al di là di ogni fondamento normativo"</p> |
|--|--|

CONCESSIONI IN USO GRATUITO

| | |
|---|---|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>L’assimilazione all’abitazione principale è stata espressamente abrogata, a decorrere dal 01/01/2012.</p> <p>- Sono abrogate, a decorrere dal 1° gennaio 2012, le seguenti disposizioni:</p> <p>b. lettera e) (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 retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela;) del comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446; E' possibile prevedere da regolamento per tali immobili una riduzione dell'aliquota di base dello 0,76 per cento fino al massimo dello 0,46 (- 0,30) senza applicazione di detrazioni</p> |
|---|---|

ANZIANI, DISABILI ED AIRE

| | |
|---|---|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>- Qualora il comune abbia deliberato l’assimilazione, va applicata l’aliquota per abitazione principale e relative pertinenze e detrazione di legge – Pertanto va applicata l’aliquota per abitazione principale e relative pertinenze e detrazione di legge.</p> <p>La quota di imposta residua, qualora presente, va versata a favore del Comune con codice tributo 3912</p> <p>- Qualora il comune NON abbia deliberato l’assimilazione, va applicata l’aliquota di base senza detrazioni con versamento interamente al comune e codice tributo 3918</p> |
|---|---|

| ABITAZIONI RURALI | |
|---|---|
| Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone | Le abitazioni rurali sono a tutti gli effetti equiparabili ad una qualsiasi altra civile abitazione, indipendentemente dai requisiti di legge. Quindi avranno lo stesso trattamento di aliquota e detrazioni delle abitazioni principali e pertinenze con versamento codice tributo 3912 |

| UNITA' IMMOBILIARI UNITE DI FATTO | |
|---|---|
| Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone | <p>Si ritiene che il riferimento della circolare MEF n. 3/DF del 18.05.2012 "Il contribuente non può, quindi, applicare le agevolazioni per più di una unità immobiliare, a meno che non abbia preventivamente proceduto al loro accatastamento unitario" possa essere considerato non alle "Porzione di u.i.u. unità di fatto ai fini fiscali" ma ad unità immobiliari utilizzate come unico fabbricato di residenza ma di fatto accatastate in 2 unità immobiliari, ma che potrebbero essere oggetto di "fusione" catastale in quanto aventi quote di proprietà e diritti reali omogenei, e pertanto senza il preventivo ricorso ad un atto di cessione di diritti o di godimento</p> <p>Nelle "Porzione di u.i.u. unità di fatto ai fini fiscali" gravano diritti reali non omogenei (le quote di proprietà non sono coincidenti). In questo caso nelle planimetrie di ciascuna "porzione" deve essere rappresentata l'intera unità immobiliare, utilizzando il tratto continuo per la parte associata a ciascuna titolarità e quello tratteggiato per la parte rimanente. Ai fini del classamento, ad entrambi i beni è attribuita la categoria e classe più appropriata, considerando le caratteristiche proprie dell'unità immobiliare intesa nel suo complesso (cioè derivante dalla fusione di fatto delle due porzioni), mentre la rendita di competenza viene associata a ciascuna di dette porzioni, in ragione della relativa consistenza.</p> <p>Pertanto si ritiene :</p> <ul style="list-style-type: none">- chi si trova nella possibilità di accatastare come unica unità immobiliare in quanto quote omogenee, e non provvede a farlo, è tenuto a versare per 2 unità immobiliari- chi non si trova nella possibilità di "fondere" per quote non omogenee, trattandosi di atto di aggiornamento catastale non ammesso, può versare come unità unite di fatto <p>La norma dispone "le unità immobiliari iscritte o iscrivibili come unica unità immobiliare", e nel caso di quote non omogenee le unità immobiliari non sono iscrivibili come unica unità immobiliare.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Perchè si possa applicare tale interpretazione gli immobili debbono riportare chiaramente in visura catastale l'annotazione "Porzione di u.i.u. unita di fatto ai fini fiscali"</p> <p>Trattasi infatti di specifica e particolare modalità di accatastamento dove nelle planimetrie di ciascuna "porzione" deve essere rappresentata l'intera unità immobiliare, utilizzando il tratto continuo per la parte associata a ciascuna titolarità e quello tratteggiato per la parte rimanente.</p> <p>Questo è, secondo la mia opinione, l'unico caso, da ritenersi "eccezionale" in cui possono essere "accettate" come unica unità immobiliare unità immobiliari accatastate separatamente.</p> <p>La motivazione è quella già riportata :</p> <p>- possono essere considerate "unite di fatto" nella esclusiva situazione in cui, per quote di proprietà non omogenee, i proprietari sono di fatto nella impossibilità di "fondere" 2 unità immobiliari diverse, salvo provvedere preventivamente ed obbligatoriamente a spese notarili aggiuntive alla pratica catastale ed all'imu</p> |
|--|--|

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

| | |
|---|--|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>E' stato definitivamente chiarito, anche dalla Circolare MEF 3/DF del 18 maggio 2012, che "Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93" come aveva affermato anche l'AGENZIA DEL TERRITORIO con nota del 26/02/2010 alle organizzazioni di categoria.</p> <p>Tale tesi ed interpretazione, da sempre ritenuta prevalente dal sottoscritto, va nella logica direzione di ritenere che la classificazione di un immobile in cat. D/10 non è altro che la classificazione in una categoria catastale, che dovrà quindi essere "appropriata".</p> <p>Si evidenzia inoltre che vanno classificati in categoria D/10 i Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole, nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono costruiti (costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni, quali, ad esempio, i silos in muratura per stagionatura di foraggi o per la conservazione di cereali, locali o strutture a servizio dell'attività agricola adibite alla mera "protezione" di piante allo stato vegetativo non su suolo naturale,</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| | <p>che siano, però, prodotti delle colture praticate dall'azienda cui i manufatti stessi sono asserviti, ecc.), comprese quelle costruzioni destinate ad attività agrituristiche.</p> <p>E' quindi evidente che la categoria D/10 deve essere utilizzata solamente per casi particolari e tutte quelle strutture agricole di piccole dimensioni per ricovero attrezzi, stalle, magazzini ecc. appartengono più propriamente alle categoria catastali C/2 e C/6 ed un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, ma comunque abitativo, e quindi soggetto all'imposta.</p> <p>Pertanto sono 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)</p> <p>Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralita' alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell' attivita' agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:</p> <ul style="list-style-type: none">a) alla protezione delle piante;b) alla conservazione dei prodotti agricoli;c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;d) all'allevamento e al ricovero degli animali;e) all'agriturismo;f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attivita' agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformita' alla normativa vigente in materia di collocamento;g) alle persone addette all'attivita' di alpeggio in zona di montagna;h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;l) all'esercizio dell'attivita' agricola in maso chiuso. <p>REQUISITO SOGGETTIVO :</p> <p>- Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <p>- Coltivatore Diretto Iscritti nella sezione speciale del registro delle imprese di cui all'articolo 2188 (Camera di Commercio)</p> <p>Tale interpretazione trova riscontro anche nell' Allegato C al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze "DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ RESA PER L'AGGIORNAMENTO DELLE SCRITTURE CATASTALI (DPR 28 dicembre 2000, n. 445) FABBRICATI RURALI STRUMENTALI.</p> <p>dove il richiedente è tenuto, tra l'altro, a dichiarare :</p> <ul style="list-style-type: none">- di essere iscritto al Registro delle imprese di cui all' articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, in qualità di imprenditore agricolo presso la Camera di Commercio di al n.- di essere titolare di partita IVA n. _____- che i fabbricati strumentali all'attività agricola menzionati nella domanda cui la presente dichiarazione è allegata, anche indicati nella tabella più avanti riportata, posseggono i requisiti di ruralità, ai sensi dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, in via continuativa, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda. <p>si evidenzia inoltre, per completezza d'informazione, che :</p> <p>imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 2135 c.c. è colui :</p> <ul style="list-style-type: none">- chi esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento di animali e attività connesse- chi esercita un'attività diretta alla cattura ed alla raccolta di organismi acquatici in ambienti marini salmastri e dolci (acquacoltura)- chi esercita attività di allevamento di equini di qualsiasi razza, in connessione con l'azienda agricola (art. 9 D.lgs. 30 aprile 1998, n. 173)- chi esercita l'attività di pesca in maniera professionale (imprenditore ittico, equiparato all'imprenditore agricolo ex art. 2 l. 10\05\2005 n. 226 modificato dal d.lgs. 26\05\2004 n. 154) <p>il comma 4, art.1 del D.Lgs n. 99/2004 stabilisce che :</p> <p>4. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo (Art. 1. Imprenditore agricolo professionale) . All'imprenditore agricolo professionale, se iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale, sono altresì riconosciute le agevolazioni tributarie in materia di imposizione indiretta e creditizie stabilite dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso della qualifica di coltivatore diretto.</p> |
|--|---|

**CONTRATTI AGRARI Legge n. 203/82 e MODALITA' DI VERSAMENTO
DELL'IMPOSTA PER FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'
AGRICOLA**

| | |
|---|--|
| Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone | <p>Il titolo di comodato è un titolo pienamente valido ed efficace solo a condizione che abbia data certa.</p> <p>La data certa si acquisisce con la registrazione all'agenzia delle Entrate.</p> <p>Il comodato, pur non potendosi escutere in maniera assoluta, è comunque un titolo che pone molti problemi: innanzitutto la L. 203/82 (norme sui contratti agrari) prevede espressamente l'affitto come unico titolo oneroso di utilizzo. Sia per ici che per imu si ritiene quindi che ai fini della conduzione si debba fare riferimento al contratto di affitto registrato, come per altro anche ai fini delle dichiarazioni Pac il titolo di affitto è da preferire al titolo di comodato.</p> <p>E' pertanto consigliabile, per le ragioni sopra esposte, di trasformare eventuali contratti di comodato in affitto</p> <p>Qualora l'ufficio tributi comunale ritenga che il contratto di comodato gratuito (pertanto a titolo non oneroso) possa essere ritenuto comunque contratto agrario valido, il C/2 o il C/6, oppure altra categoria catastale (pertanto non esclusivamente i D/10), utilizzati quali fabbricati strumentali all'attività agricola da soggetto in possesso dei requisiti di ruralità, sono esenti nei comuni montani o parzialmente montani ISTAT, e soggetti invece all'imposta 0,20 per cento nei comuni che non rientrano tra questi.</p> <p>E' stato definitivamente chiarito, anche dalla Circolare MEF 3/DF del 18 maggio 2012, che “Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93” come aveva affermato anche l'AGENZIA DEL TERRITORIO con nota del 26/02/2010 alle organizzazioni di categoria.</p> <p>Tenuto conto infine che fino a quando il coltivatore diretto utilizza il fabbricato a supporto dell'attività agricola è di fatto incompatibile con la possibilità del suo sfruttamento per altro scopo da parte di altri, si ritiene possibile sia il versamento dell'intera imposta da parte del conduttore oppure versamento dell'imposta da parte dei rispettivi comproprietari, qualora gli stessi, in accordo con il conduttore, ritengano operare in tal senso, non cambiando di fatto la sostanza per il comune, al quale spetta l'intero importo, che vedrà comunque versata l'intera imposta</p> |
|---|--|

F/2 – UNITA' COLLABENTI e FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE

| | |
|---|---|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>Si ritiene che le unità immobiliari accatastate in cat. F/2 siano soggette al pagamento dell'imposta in quanto esprimono potenziale edificatorio che in assenza del fabbricato (in zona agricola) non ci sarebbe.</p> <p>Quindi si ritiene che per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si può avvalere anche del principio di "ragguaglio" con l'area fabbricabile da intendersi quale valore di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.</p> |
|---|---|

TERRENI "INCOLTI"

| | |
|---|--|
| <p>CIRCOLARE MEF n.3/DF del 18/05/2012</p> | <p>Sintesi della circolare : I Terreni "Incolti", in qualsiasi comune ubicati, sono soggetti all'imposta con moltiplicatore 135 ed aliquota di base 0,76 per cento</p> |
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>La Circolare Agenzia Entrate N. 5/E Roma, 11 marzo 2013 ha invece chiarito :</p> <p>In risposta all'interrogazione il Sottosegretario per l'economia e le finanze ha precisato che "L'articolo 7, comma 1, lettera h) del decreto legislativo n. 504 del 1992, applicabile anche all'IMU, infine, prevede l'esenzione dal pagamento dell'imposta per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina, delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984.</p> <p>I terreni incolti ricadenti nelle aree montane e di collina, dunque, in base ad un'interpretazione strettamente letterale della normativa, non potrebbero rientrare nella disposizione di esenzione, in quanto sfuggono, come evidenziato nell'interrogazione in esame, alla definizione di «terreno agricolo» di cui al citato articolo 2 del decreto legislativo n. 504 del 1992.</p> <p>Tuttavia, si deve sottolineare che una lettura sistematica delle disposizioni citate, porta a ritenere che, nell'ambito di applicazione dell'esenzione, devono rientrare anche i terreni incolti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 7, lettera h) suddetto, proprio perché, si ribadisce, rispetto all'ICI, nel presupposto dell'IMU rientra il possesso di qualunque immobile.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>A conferma di ciò, il Dipartimento delle finanze segnala che nel decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30 ottobre 2012 – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, serie generale, n. 258 del 5 novembre 2012 – recante l'approvazione del modello di dichiarazione IMU e delle relative istruzioni – vengono richiamate le fattispecie di esenzione e, tra queste, viene fatto, in generale, riferimento ai «terreni ricadenti nelle aree montane e di collina» e non più ai soli terreni agricoli, manifestando in tal modo l'intento di escludere dall'assoggettamento al tributo in argomento anche i terreni cosiddetti incolti.”.</p> <p>ULTERIORE APPROFONDIMENTO</p> <p>1) Presupposto IMU sperimentale</p> <p>Comma 2, art. 13 D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 - L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa; restano ferme le definizioni di cui <u>all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504</u> Si evidenzia pertanto che non risulta, nel richiamato articolo, alcuna definizione di terreno incolto.</p> <p>2) Definizioni di cui <u>all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.</u></p> <p>art. 2 - Definizione di fabbricati e aree.</p> <p>1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:</p> <p>a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;</p> <p>b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| | <p>c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.</p> <p>3) Norma di esenzione ici espressamente richiamata</p> <p>Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettera h) del decreto legislativo n. 504 del 1992 e pertanto alla sua circolare applicativa n. 9/93, nella quale è chiaramente indicato che “I descritti terreni (incolti e orticelli), non avendo il carattere di area fabbricabile ne' quello di terreno agricolo secondo la definizione datane dalla lettera c) dell'articolo 2 del decreto legislativo n. 504/1992, restano oggettivamente al di fuori del campo di applicazione dell'ICI per cui non si pone il problema della esenzione.</p> <p>4) Mancanza di indicazione del moltiplicatore</p> <p>Il comma 5 art. 13 stabilisce i moltiplicatori per il calcolo della base imponibile dei "terreni agricoli" (vedi definizione di terreno agricolo) e non dei “terreni” in linea generale, ne dei terreni incolti, che pertanto non avrebbero stabilito dalla legge il moltiplicatore per calcolo base imponibile.</p> <ul style="list-style-type: none">- moltiplicatore 135 per terreni agricoli che non hanno la contemporaneità dei requisiti di “possesso e conduzione” IAP- moltiplicatore 110 e per i terreni agricoli che hanno la contemporaneità dei requisiti di “possesso e conduzione” IAP, <p>La norma stabilisce inoltre che tali moltiplicatori sono riferibili anche a “nonché per quelli non coltivati”, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.</p> <p>Il “nonché per quelli non coltivati” è seguito da “posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.” Appare quindi chiara la volontà del legislatore di riferire il “nonché per quelli non coltivati” agli IAP e probabilmente per gli appezzamenti di terreno agricolo messi a riposo per rotazione di colture (set aside).</p> <p>In conclusione si ritiene quindi :</p> <ul style="list-style-type: none">- se il terreno agricolo è posseduto da un contribuente che non lo coltiva direttamente, l'imposta da questi dovuta è calcolata moltiplicando il valore imponibile del terreno x 135- se il terreno agricolo è "posseduto e condotto" da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è 110- terreni agricoli "esenti nelle aree montane e di collina" |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <p>- terreni “incolti” sui quali non vengano esercitate le attività agricole intese nel senso civilistico (art. 2135 del codice civile); appartengono a questo gruppo i terreni normalmente inutilizzati, cosiddetti terreni “incolti” e non fabbricabili. Pertanto non avendo il carattere né di area fabbricabile né quello di terreno agricolo secondo la definizione di cui alla lettera c) dell’articolo 2 del decreto legislativo n. 504/1992, si ritiene siano oggettivamente al di fuori del campo di applicazione dell’IMU, in quanto norma di esenzione ICI espressamente richiamata.</p> <p>Per terreno “incolto” è da intendersi:</p> <p>Un terreno non adibito all’esercizio delle attività agricole indicate nell’art. 2135 del codice civile, secondo il quale viene qualificato come “imprenditore agricolo” chi esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all’allevamento del bestiame e alle attività connesse, quali la trasformazione o l’alienazione dei prodotti agricoli, quando esse rientrano nell’esercizio normale dell’agricoltura.</p> <p>In materia ICI il Ministero delle finanze aveva specificato che un’area, per essere considerata “terreno agricolo” deve ospitare un’attività agricola che abbia le caratteristiche dell’imprenditorialità, non dovendosi qualificare agricoli i terreni i cui frutti sono utilizzati per sé o per la propria famiglia.</p> <p>ISTRUZIONI MINISTERIALI COMPILAZIONE DICHIARAZIONE IMU :</p> <p>- sono ESENTI DALL’IMU :</p> <p>i terreni ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell’art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. In merito a tali terreni, l’art. 4, comma 5-bis del D. L. n. 16 del 2012, stabilisce che con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell’economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati i comuni nei quali si applica l’esenzione in esame sulla base dell’altitudine riportata nell’elenco dei comuni italiani predisposto dall’ISTAT, nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni. Pertanto, fino all’emanazione di detto decreto, l’esenzione in questione si rende applicabile per i terreni contenuti nell’elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993, concernente “Imposta comunale sugli immobili (ICI). Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 – Esenzione di cui all’art. 7, lettera h) – Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell’art.15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984”, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale, n. 141 del 18 giugno 1993 - Serie generale, n. 53. La validità di tale circolare è stata confermata dalla Risoluzione n. 5/DPF del 17 settembre 2003, nella quale è stato affermato, anche sulla base dal parere espresso dal Ministero delle politiche agricole e forestali con nota n. 6944 del 28 agosto 2003, che l’elenco dei comuni</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <p>allegato alla deliberazione del CIPE n. 13 del 1° febbraio 2001, non ha alcun effetto ai fini dell'individuazione delle zone svantaggiate nell'ambito delle quali riconoscere l'esenzione in questione, data la diversa finalità sottesa a quest'ultimo elenco. La conoscibilità da parte dei comuni delle delimitazioni delle aree montane o di collina in cui ricadono i terreni in questione comporta che per questi terreni non deve essere presentata la dichiarazione IMU. Si precisa, inoltre, che l'elenco dei comuni di cui alla Circolare n. 9 del 1993 ed i criteri per l'applicazione dell'esenzione in questione sono diversi da quelli previsti per l'applicazione dell'esenzione per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 8, del D. Lgs. n. 23 del 2011;</p> |
|--|---|

DIRITTO D'ABITAZIONE DEL CONIUGE SUPERSTITE ART. 540 C.C.

| | |
|---|--|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>Il diritto d'abitazione del coniuge superstite, previsto dall'art. 540 c.c., così come modificato dalle l. 19 maggio 1975 n. 151, rappresenta un prelegato (legato fatto a un erede o a uno dei coeredi oltre alla porzione che gli spetta) ex lege (quindi il coniuge acquista tali diritti anche se rinuncia all'eredità) per effetto del quale al coniuge superstite sono riservati "i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni".</p> <p>Pertanto il diritto rientra tra quelli disciplinati negli articoli 1021 e ss. c.c., quindi diritti reali di godimento su cosa altrui.</p> <p>Con tale disposizione l'ordinamento giuridico ha voluto tutelare non tanto un interesse economico del coniuge ad avere un alloggio, quanto un interesse morale, legato alla conservazione dei rapporti affettivi con la casa familiare, oltre al mantenimento dei rapporti sociali goduti durante il matrimonio.</p> <p>In caso di comproprietà con terzi della casa familiare sembra invece più problematica l'applicazione del diritto d'abitazione in quanto la comproprietà con i terzi della casa familiare farebbe venir meno i presupposti per il diritto di abitazione ed uso, visto che non può essere realizzato l'interesse del coniuge superstite al pieno godimento dei beni in oggetto dei diritti stessi.</p> <p>La dottrina e giurisprudenza dominanti ritengono infine applicabile l'art. 540 c.c. anche in caso di successione legittima.</p> <p>Pertanto qualora applicabile il diritto d'abitazione per il coniuge superstite questo è da intendersi soggetto passivo IMU per la quota del 100% e intera detrazione</p> <p>Altre eventuali quote di proprietà non rilevano ai fini dell'imposta.</p> |
|---|--|

DIRITTO D'ABITAZIONE CONIUGE SUPERSTITE ART.540 CC IN CASO DI USUFRUTTO

| | |
|---|--|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>l'art.540 del cc stabilisce il diritto d'abitazione nel caso in cui la casa adibita a residenza familiare sia di proprietà del defunto o comuni e pertanto <u>non viene citato altro diritto reale di godimento</u></p> <p>Art. 540 – Codice Civile A favore del coniuge è riservata la metà del patrimonio dell'altro coniuge, salve le disposizioni dell'Art. 542 per il caso di concorso con i figli. Al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni. Tali diritti gravano sulla porzione disponibile e, qualora questa non sia sufficiente, per il rimanente sulla quota di riserva del coniuge ed eventualmente sulla quota riservata ai figli.</p> <p>Il diritto d'usufrutto viene a cessare con la morte dell'usufruttuario, pertanto non può ritenersi applicabile l'articolo 540, comma 2, Codice civile – che prevede il diritto di abitazione a favore del coniuge superstite – in quanto esso presuppone che la casa adibita a residenza familiare fosse «di proprietà del defunto o in comune».</p> |
|---|--|

DIRITTO D'ABITAZIONE ART. 1022 C.C.

| | |
|---|--|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>per la costituzione del diritto di abitazione di cui all'art. 1022 c.c. è necessario il requisito della forma scritta</p> <p>pertanto le possibilità sono :</p> <ul style="list-style-type: none">- consigliabile : contratto per atto pubblico o per scrittura privata autenticata di fronte ad un notaio, registrazione e trascrizione nei registri immobiliari, con l'effetto di rendere pubblica e opponibile ai terzi l'avvenuta costituzione del diritto - per tale procedura vanno affrontate le spese notarili, imposte ipotecarie e di registro- alternativa "non opponibile al fisco" : contratto di costituzione del diritto tra le parti, per forma scritta come scrittura privata. Registrazione per dare data certa alla scrittura con relative spese di registro, bolli, ecc. Non potendo però trascrivere l'atto (per trascrizione occorre un atto pubblico oppure una scrittura privata autenticata), non vi sarebbe opponibilità al fisco e cioè non si può far valere contro un accertamento fiscale Chi ha il diritto di abitazione di una casa può abitarla limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia. Nella famiglia si comprendono anche i figli nati dopo che è |
|---|--|

| | |
|--|---|
| | <p>cominciato il diritto d’uso o d’abitazione, quantunque nel tempo in cui il diritto è sorto la persona non avesse contratto matrimonio. Si comprendono inoltre i figli adottivi (291 e seguenti), i figli naturali riconosciuti (250 e seguenti) e gli affiliati (404 e seguenti), anche se l’adozione, il riconoscimento o l’affiliazione sono seguiti dopo che il diritto era già sorto. Si comprendono infine le persone che convivono con il titolare del diritto per prestare a lui o alla sua famiglia i loro servizi (att. 153).</p> <p>I diritti di uso e di abitazione non si possono cedere (853) o dare in locazione.</p> <p>Chi ha l’uso di un fondo e ne raccoglie tutti i frutti o chi ha il diritto di abitazione e occupa tutta la casa è tenuto alle spese di coltura, alle riparazioni ordinarie e al pagamento dei tributi come l’usufruttuario (1004 e seguenti). Se non raccoglie che una parte dei frutti o non occupa che una parte della casa, contribuisce in proporzione di ciò che gode</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>COPPIE DI FATTO (convivenza more uxorio)</p> | |
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>la norma dispose il diritto d'abitazione esclusivamente per l’assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio</p> <p>pertanto, nelle coppie di fatto, non essendo configurabile uno scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il soggetto passivo IMU è il proprietario</p> |

| | |
|---|---|
| <p>ISCRITTO AIRE CON IMMOBILE DI PROPRIETA’ IN ALTRO COMUNE</p> | |
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>Nel caso un contribuente sia proprietario di un'immobile nel comune “x” però iscritto AIRE in un comune “y” e sia stata stabilita dal comune l’assimilazione ad abitazione principale, si ritiene :</p> <p>- che non possa essere considerata abitazione principale “assimilata” in quanto non c'è corrispondenza tra comune dove risulta ubicato l'immobile di proprietà e comune di provenienza ed iscrizione nelle liste elettorali.</p> <p>Ogni comune, avendo la propria AIRE, è l'unico competente alla regolare tenuta dell'anagrafe della popolazione dei cittadini residenti all'estero, e pertanto il comune dove si trova ubicato l'immobile di proprietà non sarebbe informato di eventuali cancellazioni dall'AIRE per decesso, irreperibilità presunta, perdita della cittadinanza italiana oppure trasferimento di indirizzo o di Stato di residenza, nonché di modifiche dello stato civile per effetto di matrimoni, nascite, divorzi e decessi.</p> |

**ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO “IMMOBILI FANTASMA”
DA ELENCO AGENZIA DEL TERRITORIO**

**art. 19, commi 8 e 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con
modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122**

| | |
|---|---|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>in linea con quanto riportato negli accertamenti dell'agenzia del territorio si potrebbe riportare :</p> <p>motivazione :</p> <p>La particella dove ricadono le unità immobiliari oggetto d'accertamento è stata preliminarmente inserita nell'elenco delle particelle sulle quali sono stati individuati dall'agenzia del territorio, con l'ausilio delle foto aree digitali (ortofoto) sovrapposte alla cartografia catastale, fabbricati, o loro ampliamenti, che non risultavano dichiarati in catasto;</p> <p>Tali unità immobiliari sono state oggetto di preliminare attribuzione di rendita presunta da parte dell'Agenzia del Territorio (art. 19, commi 8 e 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122) e successiva presentazione delle dichiarazioni di aggiornamento catastale, secondo le modalità previste dall'art. 19, comma 8, del decreto legge n. 78 del 2010.</p> <p>efficacia fiscale :</p> <p>Ai sensi dell'art. 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10, la rendita catastale presunta, in deroga alle vigenti disposizioni, produce effetti fiscali, dal momento della sua iscrizione in catasto, con decorrenza retroattiva al 1° gennaio 2007, salva la prova contraria volta a dimostrare, in sede di autotutela, una diversa decorrenza. I tributi erariali e locali, commisurati alla base imponibile determinata con riferimento alla rendita catastale presunta, sono corrisposti a titolo di acconto e salvo conguaglio da effettuarsi a seguito delle determinazioni conclusive correlate all'esame delle dichiarazioni di aggiornamento catastale, prodotte ai sensi dell'art. 1 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, mediante procedura DOCFA ovvero, in mancanza, predisposte in surroga da parte dell'agenzia del territorio</p> |
|---|---|

ESTRAZIONE DATI DA SISTER ed IMPORTAZIONE IN “CATASTO2000”

| | |
|--|--|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>Per coloro che non hanno alcuna applicazione che legge i dati catastali scaricabili dal “portale dei comuni” – piattaforma SISTER dell’Agenzia del Territorio, c’è il vecchio programma Catasto2000 messo a disposizione dall’agenzia del territorio a questo link http://www.agenziaterritorio.it/?id=729</p> <p>vanno scaricati i dati da sister - portale dei comuni e queste sono le istruzioni</p> <p>ISTRUZIONI PER LO SCARICO DEI DATI DAL PORTALE DEI COMUNI</p> <p>Accedere a SISTER - Servizi per i Comuni/Enti :</p> <p>1° STORICO</p> <p>- Estrazione dati catastali - Nuova Prenotazione Terreni (poi anche fabbricati con stessa procedura) - Attualità - Data di estrazione 31/12/1992 N.B. selezionare TIPO TRACCIATO VECCHIO</p> <p>2° ATTUALITA'</p> <p>- Estrazione dati catastali - Nuova Prenotazione Terreni (poi anche fabbricati con stessa procedura) - Aggiornamento per data registrazione - Data inizio registrazione 01/01/1993 - Data fine registrazione (lasciare la data già presente o inserire una data di interesse) N.B. selezionare TIPO TRACCIATO VECCHIO</p> <p>le estrazioni prenotate saranno disponibili il giorno successivo per lo scarico</p> <p>Leggere attentamente le istruzioni al link http://www.agenziaterritorio.it/?id=729 e procedere con l'installazione del programma catasto 2000 e successivamente all'importazione dei dati scaricati dal portale dei comuni come sopra indicato (mi sembra che i dati scaricati dal portale, per essere poi importati dal programma catasto 2000 vanno salvati su floppy disk, 1 per terreni ed 1 per fabbricati, essendo una vecchia procedura - nei floppy vanno caricati prima i dati DELLO STORICO punto 1° e poi i dati DELL'ATTUALITA' punto 2°, sempre in maniera singola e sempre su floppy pulito e contenente solo una estrazione)</p> <p>In seguito al caricamento delle forniture dati, è possibile selezionare sia i fabbricati per categoria sia i terreni per qualità.</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| | <p>Quindi esempio, da "TERRENI" - "INTERROGAZIONE PER QUALITA'" e selezionando "FABBRICATI RURALI" dal menu a tendina (è verso la fine), appaiono tutti i Fabbricati Rurali.</p> <p>Selezionare quindi "SALVA" e sulla cartellina SALVA viene creato un file DBF che può essere aperto con excel (N.B. Catasto2000 non è compatibile con Windows 7)</p> |
|--|---|

| RISCOSSIONE COATTIVA | |
|---|--|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>L'ingiunzione fiscale è l'atto iniziale della procedura di riscossione coattiva disciplinata dal Testo Unico approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. Secondo consolidata giurisprudenza, tale ingiunzione ha natura di atto amministrativo complesso, il quale non solo ha la funzione di formale accertamento del credito – fondato sul potere della pubblica amministrazione di realizzare coattivamente le proprie pretese – ma anche cumula in sé le caratteristiche di forma e di efficacia di titolo esecutivo e di precetto</p> <p>- le ingiunzioni fiscali, ex R.D. n° 639/1910, sono sottoscritte dal Funzionario Responsabile di ogni specifico tributo, nonché, responsabile delle entrate non riscosse</p> <p>notifica</p> <p>- tramite Ufficiale Giudiziario e/o Ufficiale della Riscossione abilitato - mediante raccomandata a/r (se la raccomandata viene ritirata ha valore di notifica) - mediante raccomandata atti giudiziari, facendo uso di speciali buste e moduli, per avvisi di ricevimento, entrambi di colore verde</p> <p>In conclusione l'ingiunzione fiscale in quanto atto giudiziario (al pari del precetto) deve essere validamente notificata dall'ufficiale giudiziario secondo i dettami della legge 890/1982. Se ciò non avviene, l'ingiunzione - "declassata" ad atto giuridico sostanziale - può essere idonea, avendone i requisiti, a svolgere la funzione di atto di interruzione della prescrizione (rectius costituzione in mora) bastando, in questa ipotesi, ai fini della validità della notifica, la semplice presunzione di conoscenza prevista dagli articoli 1334 e 1335 c.c.</p> <p>tenuto conto che l'ingiunzione fiscale viene inviata a seguito di avviso di accertamento e successivi solleciti di pagamento, la percentuale di riscossione entro i 30 gg dalla data di notifica della</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>ingiunzione fiscale resta molto bassa soprattutto per i crediti + elevati, dovendo dare seguito alle attività cautelari esecutive.</p> <p>le attività cautelari esecutive potranno essere svolte esclusivamente da Ufficiale della Riscossione Abilitato nella disponibilità comunale o del servizio associato tra più comuni, da Equitalia (fino al 30.06.2013), da concessionario iscritto all'albo selezionato con gara pubblica</p> <p>attività cautelari ed esecutive</p> <ul style="list-style-type: none">- Fermo di beni mobili registrati ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 86 del D.P.R. 602/1973;- In mancanza di beni mobili registrati, pignoramento dei crediti verso terzi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 72 bis del D.P.R. 602/1973 sulla base delle informazioni trasmesse dall'Ente disponibili presso il sistema informativo del Ministero delle Finanze (Siatel);- Se le procedure precedenti non hanno permesso la riscossione del credito, espropriazione immobiliare ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 76 e 77 del D.P.R. 602/1973;- In mancanza di beni immobili, ovvero impossibilità giuridica di espropriazione immobiliare, espropriazione mobiliare ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 del D.P.R. 602/1973. |
|--|--|

LA RIFORMA DELLA RISCOSSIONE

| | |
|---|---|
| <p>Interpretazione Lucio Guerra responsabile servizi associati comunità montana catria e nerone</p> | <p>L'art. 7, comma 2, da gg/ter a gg/septies del D.L. 70/2011 convertito nella legge 106/2011 (cosiddetto decreto sviluppo), come modificato dall'art. 10, comma 13 octies, del D.L. 201/2011 convertito nella legge 214/2011, dispone che dal 31.12.2012 Equitalia S.p.A. e le società per azioni dalla stessa partecipate, cessano le attività di accertamento, liquidazione e riscossione, spontanea e coattiva, delle entrate tributarie o patrimoniali dei Comuni e delle società da essi partecipate. Con l'art. 9, comma 4, del D.L. 174/2012 convertito nella legge 213/2012 il termine di cessazione è prorogato al 30 giugno 2013.</p> <p>Dalla stessa data i Comuni devono procedere direttamente alla riscossione spontanea. Alla riscossione coattiva possono procedere mediante:</p> <p>a) l'ingiunzione di cui al Regio Decreto 639/1910 solo se in gestione diretta o mediante società a capitale interamente pubblico a condizione che l'ente o gli enti pubblici titolari del capitale sociale</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| | <p>esercitino sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente che la controlla e che l'attività societaria sia svolta nell'ambito territoriale di pertinenza del Comune che la controlla;</p> <p>b) l'utilizzazione delle altre forme di gestione della riscossione previste dall'art. 52 del Dlgs. 446/1997 e cioè:</p> <p>mediante l'affidamento con procedure ad evidenza pubblica a:</p> <ul style="list-style-type: none">- soggetti iscritti nell'apposito albo previsto dall'art. 53 del Dlgs. 446/1997;- società abilitate operanti nell'Unione Europea, purché in possesso di una certificazione rilasciata dalla competente autorità del loro Stato di appartenenza, dalla quale risulti la sussistenza di requisiti equivalenti a quelli previsti dalla normativa italiana di settore;- società a capitale misto pubblico privato iscritte nell'albo previsto dall'art. 53 del Dlgs. 446/1997, i cui soci privati siano stati scelti, nel rispetto della disciplina e dei principi comunitari, <p>tra:</p> <ul style="list-style-type: none">- soggetti iscritti nell'apposito albo previsto dall'art. 53 del Dlgs. 446/1997;- società abilitate operanti nell'Unione Europea, purché in possesso di una certificazione rilasciata dalla competente autorità del loro Stato di appartenenza, dalla quale risulti la sussistenza di requisiti equivalenti a quelli previsti dalla normativa italiana di settore. <p>In questo caso i soggetti affidatari dovranno aprire uno o più conti correnti dedicati, con obbligo di riversamento alla tesoreria comunale delle somme riscosse, al netto dell'aggio e delle spese anticipate dagli stessi, entro la prima decade di ogni mese con riferimento alle somme accreditate sui conti correnti di riscossione del mese precedente (art. 5, comma 8 bis del D.L. 16/2012 convertito nella legge 44/2012)</p> <p>Con il decreto 10.12.2008 e successivo provvedimento 17.12.2008 del Ministero dell'economia e delle finanze sono state indicate le modalità e i termini per la trasmissione da parte dei Comuni allo stesso Ministero dei dati relativi al gettito delle entrate tributarie e patrimoniali di rispettiva competenza come previsto dall'art. 1, comma 170, della legge 296/2006.</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | <p>Con nota prot. n. 25281/2009 del 15 ottobre 2009 del Ministero dell'economia e delle finanze viene disposto che dal 22 ottobre 2009 i dati 2009 dei versamenti Ici e dell'Imposta di scopo (con relativi interessi e sanzioni) devono essere inviati dai comuni, dagli agenti della riscossione, dalla società Poste Italiane spa e dagli affidatari del servizio di riscossione attraverso il canale telematico Entratel.</p> <p>Il mancato adempimento comporta la sospensione dell'ultima rata del contributo ordinario dell'anno nel quale avviene l'inadempienza.</p> <p>Infine l'art. 1, comma 179, della legge 296/2006 permette ai Comuni e alle Province di conferire, mediante provvedimento adottato dal dirigente dell'ufficio competente, poteri di accertamento e di contestazione immediata, nonché di redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni relative alle proprie entrate e per quelle che si verificano sul proprio territorio, a propri dipendenti o a dipendenti dei soggetti affidatari, anche in maniera disgiunta, delle attività di liquidazione, accertamento e riscossione dei tributi e di riscossione delle altre entrate.</p> <p>Sono escluse le contestazioni delle violazioni delle disposizioni del Codice della strada, in quanto la procedura sanzionatoria amministrativa resta di competenza degli uffici degli Enti Locali (comma 180).</p> <p>I poteri riguardano solo la fase istruttoria dei controlli mentre la responsabilità finale dell'atto impositiva resta, comunque, in capo al funzionario responsabile (comma 180).</p> <p>I suddetti funzionari accertatori devono, però, essere in possesso almeno del titolo di scuola media superiore di secondo grado, previa frequenza di apposito corso di preparazione e qualificazione con il superamento di un esame di idoneità (comma 181). Inoltre non devono avere precedenti e pendenze penali incorso né essere sottoposti a misure di prevenzione disposte dall'autorità giudiziaria, salvi gli effetti della riabilitazione (comma 182).</p> <p>Essi potrebbero, quindi, essere utilizzati anche al fine della collaborazione dei Comuni all'accertamento delle entrate erariali</p> <p>Aggi esattoriali</p> <p>A partire dal 20.10.2012 gli aggi pagati dagli enti locali per attività di</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| | <p>riscossione svolta da terzi scontano l'IVA ad aliquota ordinaria 21%, facendo ricadere di fatto nel regime di imponibilità IVA tutte le casistiche che fino ad oggi erano ritenute incerte (es. attività di accertamento e liquidazione del Cosap ecc) (art. 38, comma 2, lett. b, del D.L. 179/2012 convertito nella legge 221/2012) Cessione di crediti da parte degli enti locali L'art. 8 del D.L. 79/1997, convertito nella legge 140/97 prevede che:</p> <p>“Le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 e successive modificazioni ed integrazioni, dopo aver esperito le ordinarie procedure previste dai rispettivi ordinamenti per il pagamento da parte dei terzi debitori di quanto ad esse dovuto per obbligazioni pecuniarie liquide ed esigibili, possono procedere, al fine di realizzare celermente i relativi incassi, alla cessione dei relativi crediti, con esclusione di quelli di natura tributaria e contributiva, a soggetti abilitati all'esercizio dell'attività di recupero crediti di comprovata affidabilità e che siano abilitati alla suddetta attività da almeno un anno, individuati sulla base di apposita gara. Ai fini della gara, il prezzo base della cessione, che deve essere effettuata a titolo definitivo, viene determinato tenendo conto, fra l'altro, della natura dei crediti e della possibilità della loro realizzazione”</p> <p>L'art. 76 della legge 342/2000 prevede la possibilità da parte degli enti locali di cedere a terzi mediante convenzione a titolo oneroso anche i crediti tributari, compresi gli accessori per interessi, sanzioni e penalità.</p> <p>Riscossione di somme di modesto ammontare</p> <p>Con l'art. 3, commi 10 e 11, del D.L. 16/2012 convertito nella legge 44/2012 viene disposto che a partire dal 1.7.2012 non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo ed alla riscossione dei crediti relativi anche ai tributi locali, qualora l'ammontare dovuto, compresi sanzioni e interessi, per ciascun credito e periodo d'imposta, non superi l'importo di 30 euro, fatto salvo il caso in cui il credito derivi da ripetuta violazione su un medesimo tributo.</p> |
|--|---|

APPROFONDIMENTO SU CATEGORIA CATASTALE “F/2” (UNITA’COLLABENTI) E ALTRI FABBRICATI ISCRITTI A CATASTO IN CATEGORIA “FITTIZIA” SENZA RENDITA

“Si tratta delle unità che in parte o in toto sono inabitabili: unità parzialmente demolite, dirute. Una circolare della Direzione Centrale non consente di dichiarare unità collabenti partendo da unità già denunciate, quindi è possibile presentare un’u.i. in F/2 solo in nuova costruzione o unità afferente, ma mai in variazione”

Le unità immobiliari accatastate in cat. F/2 sono soggette al pagamento dell’imposta in quanto esprimono potenziale edificatorio “di fatto” che in assenza del fabbricato non ci sarebbe.

Quindi per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell’applicazione dell’ICI/IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio “di fatto”, ci si avvale del principio di “ragguaglio” con l’area fabbricabile da intendersi quale valore di ricostruzione dell’immobile.

Pertanto tutti i potenziali edificatori “di fatto”, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.

Quindi per le categorie catastali F/2, F/3, F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG, e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità “Ente Urbano” per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, potrà essere stabilito un valore medio di riferimento con deliberazione di giunta comunale pari ad €/mq. _____, quale valore venale in comune commercio per l’anno _____ da utilizzare ai fini dell’applicazione ICI/IMU

Tale valore unitario medio di riferimento dovrà quindi essere moltiplicato 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 ;

- Risoluzioni Ministeriali sentenze Cassazione e Consiglio di Stato

| | |
|-------------------------|---|
| Ministero delle Finanze | risoluzione 19 settembre 1992 protocollo 7/2090 |
| Ministero delle Finanze | risoluzione 30 ottobre 1992 protocollo 7/2186 |
| Ministero delle Finanze | risoluzione 12 dicembre 1992 protocollo 9/1178 |
| Corte di Cassazione | Sentenza 4308/2010 |
| Consiglio di Stato | Sentenza 1731/2010 |
| Corte di Cassazione | Sentenza 1 marzo 2013 n. 5166 |

Dettaglio

1) **Ministero delle Finanze** - Risoluzione del 12 dicembre 1992 - ISI - IMMOBILI POSSEDUTI DA ENTI RELIGIOSI In relazione al quesito posto connota del 30 settembre 1992 diretta al Presidente della Repubblica, si comunica quanto segue.

Omissis

Relativamente alle unità immobiliari dichiarate inagibili si fa presente che nel caso in cui i danni causati sono tali da rendere permanentemente non abitabile l'unità immobiliare medesima, l'ISI è dovuta con riferimento all'area di sedime che mantiene la caratteristica di area fabbricabile.

2) Corte di Cassazione, sentenza 4308/2010 - un manufatto già quasi raso al suolo, con poche file di mattoni fuori terra, va invece valutato come area edificabile

3) Consiglio di Stato, sentenza 1731/2010 - l'edificio dissestato può essere ristrutturato a parità di volumi - se invece il dissesto ha reso illeggibile la struttura preesistente l'immobile perde di valore edificatorio e l'area può essere considerata in edificabile

4) Corte di Cassazione – sentenza 1 marzo 2013 n. 5166

stralcio

Fatto

Con sentenza n. 119/6/06 depositata il 3.11.2006, la Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia rigettava l'appello proposto nell'interesse di (..) avverso la sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di _____ n. 60/06/2005 che aveva respinto il ricorso della contribuente avverso gli atti di accertamento con cui, veniva accertata l'esistenza di una plusvalenza, ai sensi dell'art. 81, comma uno, lettera b). d.p.r. n. 917/1986, relativa al terreno pervenuto in successione dal padre della contribuente e successivamente rivenduto, rispettivamente imputata, per l'anno 1999 in L. _____ e per l'anno 2001 € _____

Rilevava al riguardo la Commissione Tributaria Regionale, confermando quanto affermato già nella sentenza di primo grado, che il terreno era suscettibile di utilizzazione edificatoria.

La contribuente impugna la sentenza della Commissione Tributaria Regionale deducendo i seguenti motivi:

a) violazione falsa applicazione dell'articolo 81 (ora 67), comma uno, lettera b). d.p.r. n. 917/1986, in relazione all'articolo 360, numero tre, cpc, rilevando come non configuri valenza tassabile la cessione di un terreno agricolo sul quale insistono fabbricati rurali demolendi in relazione ai quali è consentito il recupero ad uso civile con prestabilito ridotto ampliamento della superficie utile

b) violazione dell'articolo 112 c.p.c. per omessa pronuncia sulla domanda subordinata, ai sensi dell'articolo 360, numero quattro, c.p.c., non avendola la CTR pronunciato in ordine alla domanda subordinata di rapportare la plusvalenza all'area di risulta dei fabbricati demoliti e ricostruiti oltre alla maggiore area occupata in virtù della maggiore superficie utile consentita.

L'Agenzia delle Entrate si è costituita con controricorso nel giudizio di legittimità. Il ricorso è stato discusso alla pubblica udienza del 10.1.2013, in cui il PG ha concluso come in epigrafe.

Motivi della decisione

Il ricorso è infondato. In relazione al primo motivo, questa Corte ha già affermato che ai fini della determinazione della base imponibile, l'area edificabile costituisce un genere articolato nelle due specie dell'area edificabile di diritto, così qualificata in un piano urbanistico, **e dell'area edificabile di fatto**, vale a dire del terreno che, **pur non essendo urbanisticamente qualificato, può nondimeno avere una vocazione edificatoria di fatto in quanto sia potenzialmente edificatorio anche al di fuori di una previsione programmatica**. Una siffatta edificabilità non programmata, o fattuale o potenziale, si individua attraverso la constatazione dell'esistenza di taluni fatti indice, come la vicinanza al centro abitato, lo sviluppo edilizio raggiunto dalle zone adiacenti, l'esistenza di servizi pubblici essenziali, la presenza di opere di urbanizzazione primaria, il collegamento con i centri urbani già organizzati, e l'esistenza di qualsiasi altro elemento obiettivo di incidenza sulla destinazione urbanistica, quale, ad esempio, nella fattispecie, la circostanza che il terreno, prima dell'atto di compravendita, aveva già ottenuto la concessione edilizia per il recupero di fabbricati civili con opera di demolizione nuova costruzione, la concessione edilizia rilasciata per la realizzazione di otto unità immobiliari di pareggio con relativi servizi e che il terreno era stato venduto dalla ricorrente alla ditta macchi Ivo che svolge attività di costruzione edifici.

Ne deriva che, essendo **l'edificabilità di fatto una specie di edificabilità rilevante giuridicamente – perché presa in considerazione dalla legge sia ai fini dell'ICI** (art. 2, comma primo, lettera b, primo periodo, seconda ipotesi, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504) che della determinazione dell'indennità di espropriazione (art. 5-bis, comma terzo, del d.l. 11 luglio 1992, n. 333, convertito nella legge 8 agosto 1992, n. 359, e art. 37, comma quinto, del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327) -, tale va considerata anche ai fini della plusvalenza, trattandosi di un'edificabilità “di diritto”, differenziandosene per il fatto di non essere (ancora) oggetto di pianificazione urbanistica, **in quanto l'edificabilità di fatto è una situazione giuridica oggettiva, nella quale può venirsi trovare un bene immobile e che influisce sul suo valore**, (cfr Cass. Sez. 5, Sentenza n. 9131 del 19/04/2006, nella specie, il giudice di merito aveva erroneamente ritenuto che la mancata inserzione dell'area in un piano urbanistico ne escludesse l'edificabilità di fatto, e quindi la rilevanza giuridica ai fini delle dette imposte.) Nel caso di specie il giudice di appello, con una valutazione in fatto, hanno ritenuto il terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria, costituendo un corpo unico rappresentato dal terreno e dai fabbricati rurali destinati alla demolizione e alla ricostruzione come fabbricati civili. La rettifica in esame è stata fondata sulla base della riconosciuta suscettibilità di utilizzazione edificatoria unitaria del terreno a prescindere dal fatto che la interessata fosse inserita nel piano regolatore generale come zona agricola normale, condizione che, in base alle considerazioni espresse, non impedisce il riconoscimento della suscettibilità di utilizzazione edificatoria del terreno.

Correttamente, quindi, l'Ufficio riteneva il terreni oggetto di cessione di natura edificabile, ancorché di fatto, legittimando la rettifica del valore dichiarato sulla base dei valori previsti per i terreni edificabili. Anche il secondo motivo va disatteso.

Non è configurabile invero il vizio di omesso esame di una questione (connessa a una prospettata tesi difensiva), quando debba ritenersi che tale questione sia stata esaminata e decisa – sia pure con una pronuncia implicita della sua irrilevanza o di infondatezza – in quanto superata e travolta, anche se non espressamente trattata, dalla incompatibile soluzione di altra questione, il cui solo esame comporti e presupponga, come necessario antecedente logico-giuridico, la detta irrilevanza o infondatezza.

La vendita è stata correttamente qualificata come operazione commerciale unitaria e quindi non può trovare ingresso la pretesa, subordinata, di frazionare il contratto come se avesse due distinti oggetti, terreno e fabbricati e, di conseguenza, applicare in via di subordine la plusvalenza unicamente all'area di sedime e/o alla maggiore superficie occupata dalle nuove costruzioni.

PARTE QUARTA **(appendice dedicata ai fabbricati rurali)**

- **FABBRICATI RURALI**
- **CONTRATTI AGRARI**
- **TERRENI AGRICOLI ed INCOLTI**

- REQUISITI DI RURALITA'

Decreto-legge del 30 dicembre 1993 n. 557

Articolo 9 – Istituzione del catasto fabbricati.

In vigore dal 1 gennaio 2008

1. Al fine di realizzare un inventario completo ed uniforme del patrimonio edilizio, il Ministero delle finanze provvede al censimento di tutti i fabbricati o porzioni di fabbricati rurali e alla loro iscrizione, mantenendo tale qualificazione, nel catasto edilizio urbano, che assumerà la denominazione di “catasto dei fabbricati”. L'amministrazione finanziaria provvede inoltre alla individuazione delle unità immobiliari di qualsiasi natura che non hanno formato oggetto di dichiarazione al catasto. Si provvede anche mediante ricognizione generale del territorio basata su informazioni derivanti da rilievi aerofotografici.

2. Le modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia a grande scala devono risultare conformi alle specifiche tecniche di base, stabilite con decreto del Ministro delle finanze, da emanare, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400. Con lo stesso decreto sono, altresì, determinati i modi e i termini di attuazione di ogni altra attività prevista dal presente articolo, salvo quanto stabilito dal comma 12.

3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, **i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa** devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:

1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;

- 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile e' asservito;
- 3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
- 4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attivita' svolta in agricoltura;
- 5) da uno dei soci o amministratori delle societa' agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580;
- b) (lettera abrogata);
- c) il terreno cui il fabbricato e' asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno e' ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;
- d) il volume di affari derivante da attivita' agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla meta' del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attivita' svolta in agricoltura. Se il terreno e' ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attivita' agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633;
- e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unita' immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

3-bis. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralita' alle **costruzioni strumentali** necessarie allo **svolgimento dell'attivita' agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile** e in particolare destinate:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformita' a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attivita' agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformita' alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attivita' di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- l) all'esercizio dell'attivita' agricola in maso chiuso.

3-ter. Le porzioni di immobili di cui al comma 3-bis, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.

4. Fermi restando i requisiti previsti dal comma 3, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile e' asservito, purché entrambi risultino ubicati nello stesso comune o in comuni confinanti.

5. Nel caso in cui l'unita' immobiliare sia utilizzata congiuntamente da piu' proprietari o titolari di altri diritti reali, da piu' affittuari, ovvero da piu' soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, **i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti. Qualora sul terreno sul quale e' svolta l'attivita' agricola insistano piu' unita' immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralita' devono essere soddisfatti distintamente.** Nel caso di utilizzo di piu' unita' ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralita' dei medesimi e' subordinato, oltre che all'esistenza dei requisiti indicati nel comma 3, anche al limite massimo di cinque vani catastali o, comunque, di 80 metri quadrati per un abitante e di un vano catastale, o, comunque, di 20 metri quadrati per ogni altro abitante oltre il primo. La consistenza catastale e' definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati.

6. Non si considerano produttive di reddito di fabbricati le costruzioni non utilizzate, purché risultino soddisfatte le condizioni previste dal comma 3, lettere a), c), d) ed e). Lo stato di non utilizzo deve essere comprovato da apposita autocertificazione con firma autenticata, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

I FABBRICATI O PORZIONI DI FABBRICATI DESTINATI AD EDILIZIA ABITATIVA

Per il riconoscimento della ruralita' degli immobili agli effetti fiscali, **i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa** devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:

- 1) dal soggetto titolare del diritto di proprieta' o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attivita' agricola svolta;
- 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile e' asservito;
- 5) da uno dei soci o amministratori delle societa' agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;

a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580;

pertanto la qualifica di imprenditore agricolo e l'iscrizione al registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, deve essere posseduta già per i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa:

- dal soggetto titolare del diritto di proprieta' o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attivita' agricola svolta;
- dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile e' asservito;

Tale requisito (iscrizione registro imprese) resta pertanto valido anche per i fabbricati strumentali all'attivita' agricola svolta dal proprietario o dal conduttore del fondo

Non si ritiene pertanto che possa configurarsi la presenza di fabbricati strumentali all'attività agricola senza la presenza del fabbricato abitativo del proprietario e conduttore, necessario alle esigenze connesse all'attività agricola svolta nel terreno a cui l'immobile medesimo è asservito

SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA DI CUI ALL'ARTICOLO 2135 DEL CODICE CIVILE

Codice civile del 16 marzo 1942

Articolo 2135 - Imprenditore agricolo.

E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività': coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività' connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività' dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

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. (1)

(1) Articolo così' sostituito dall'art. 1, comma 1, decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228

L'ATTIVITA' AGRICOLA SVOLTA CON CARATTERE DI IMPRENDITORIALITA'

L'espresso richiamo del comma 3-bis – art.9 – DL 557/93 **all'attività agricola di cui all'art.2135 del codice civile**, e non alle attività agricole in esso citate, risulta chiaro riferimento **all'attività agricola imprenditoriale, trattandosi di articolo del codice civile che stabilisce la definizione di imprenditore agricolo.**

Inoltre sul tema dell'attività agricola era già intervenuto, in materia, il Ministero delle finanze, specificato che un'area, per essere considerata "terreno agricolo" deve ospitare un'attività agricola che abbia le caratteristiche dell'imprenditorialità, non dovendosi qualificare agricoli i terreni i cui frutti sono utilizzati per sé o per la propria famiglia.

REQUISITO SOGGETTIVO DI RURALITA'

- Imprenditore Agricolo Professionale (**IAP**)

- **Coltivatore Diretto Iscritto** nella sezione speciale del registro delle imprese di cui **all'articolo 2188** (Camera di Commercio)

2188 cc - È istituito il [registro delle imprese](#) per le iscrizioni previste dalla legge

Il registro è tenuto dall'ufficio del registro delle imprese sotto la vigilanza di un giudice delegato dal presidente del tribunale

Il registro è pubblico

Note

(1) Il registro delle imprese è stato effettivamente istituito solo con l'*art. 8 della l. 29-12-1993, n. 580 (legge sul riordinamento delle Camere di Commercio)*. Il regolamento di attuazione è stato recepito nel d.P.R. 7-12-1995, n. 581 e successive modifiche ad opera del d.P.R. 16-9-1996, n. 559.

Prima della effettiva istituzione del registro vigeva un *regime transitorio* [v. disp. att. 100] in base al quale erano *esonerati* dalla pubblicità gli imprenditori individuali e gli enti pubblici. L'*iscrizione* avveniva in appositi *registri tenuti presso la Cancelleria del Tribunale* ove venivano altresì depositati gli atti e i documenti previsti dalla legge.

Con la pubblicazione del d.P.R. 14-12-1999, n. 558 (G.U. 21-11-2000, n. 272) sono cambiate alcune regole con l'obiettivo di *accelerare il lavoro degli uffici del registro* e al contempo *facilitare le procedure di iscrizione* agli imprenditori. La principale novità è l'assorbimento in un'unica sezione speciale delle quattro precedentemente esistenti (per gli *imprenditori agricoli*, i *piccoli imprenditori*, le *società semplici* e gli *artigiani*). Dalla data di entrata in vigore del citato decreto ogni riferimento normativo alle singole sezioni speciali si intende fatto all'unica sezione speciale neo costituita presso gli Uffici del registro.

Il decreto prevede, inoltre, che le imprese avranno la possibilità di presentare le domande di iscrizione e di deposito presso il Registro mediante invio telematico o su supporto informatico. Per l'applicazione di tale importante innovazione agli imprenditori individuali, il decreto delega il Ministro dell'industria (ora Ministero delle attività produttive) ad emanare un proprio regolamento che ne disciplini modalità e tempi. Infine, il numero di iscrizione al Registro coinciderà con il numero di codice fiscale dell'imprenditore, mentre per il trasferimento della sede in un'altra Provincia si renderà necessario da parte dell'imprenditore esclusivamente la presentazione della domanda di iscrizione alla nuova Camera di commercio e non più anche quella di cancellazione a quella di provenienza.

(2) Con l'entrata in vigore della nuova normativa alla tenuta del registro delle imprese è preposto un apposito *Ufficio istituito presso la Camera di Commercio*, sotto la vigilanza di un giudice delegato dal presidente del tribunale del capoluogo di provincia (cd. *giudice del Registro*) e di un conservatore. Con il detto regolamento il registro delle imprese è divenuto operativo a partire dal 19 febbraio 1996.

(3) Dire che il registro delle imprese è *pubblico* sta a significare che esso è accessibile a chiunque e non solo agli interessati: chiunque può prendere visione di atti e documenti che si trovano presso il registro e farsi rilasciare certificati attestanti le iscrizioni o negativi dell'iscrizione (attestanti, cioè, che l'impresa non è stata iscritta).

il comma 4, art.1 del D.Lgs n. 99/2004 stabilisce che :

4. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo (**Art. 1. Imprenditore agricolo professionale**) . All'imprenditore agricolo professionale, se iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale, sono altresì riconosciute le agevolazioni tributarie in materia di imposizione indiretta e creditizie stabilite dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso della qualifica di coltivatore diretto

CIRCOLARE MEF N. 3/DF DEL 18/05/2012

- **i fabbricati rurali ad uso abitativo**, purché non strumentali ai sensi del comma 3-bis del menzionato art. 9, sono assoggettati ad imposizione secondo le regole ordinarie. Per cui, qualora gli stessi siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le relative agevolazioni; diversamente l'IMU si calcolerà sulla base dell'aliquota di cui all'art. 13, comma 6, del D. L. n.201 del 2011;

- **i fabbricati rurali strumentali** che l'art. 13, comma 8, del Di. n. 201 del 2011, individua in quelli elencati nell'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557 del 1993, sono assoggettati ad imposta con aliquota ridotta allo 0,2 %, che i comuni possono diminuire ulteriormente fino allo 0,1 %.

Sono, tuttavia, esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), ai sensi del comma 8, dell'art. 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011, rinvenibile al seguente indirizzo: <http://www.istat.it/it/archivio/6789>.

Ai fini dell'esenzione è sufficiente che il fabbricato rurale ad uso strumentale sia ubicato nel territorio del comune ricompreso in detto elenco, indipendentemente dalla circostanza che il comune sia parzialmente montano.

FABBRICATI STRUMENTALI “ADEMPIMENTI”

- **Aveva scadenza al 30/09/2012 la richiesta di variazione della categoria catastale in D/10** presentate ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106" (DL 216/2011 millerproghe) - **norma abrogata facendo salvi gli effetti delle richieste presentate entro il termine di legge del 30.09.2012**

in questo caso è possibile richiedere la sola variazione della categoria catastale di immobili già censiti al catasto fabbricati in altra categoria, con passaggio in D/10 senza procedura docfa, quindi variazione semplificata

- **Un immobile per essere censito in categoria D/10** (Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole) dovrà avere le seguenti caratteristiche :

nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche sia tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono costruiti (costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni, quali, ad esempio, i silos in muratura per stagionatura di foraggi o per la conservazione di cereali, locali o strutture a servizio dell'attività agricola adibite alla mera "protezione" di piante allo stato vegetativo non su suolo naturale, che siano, però, prodotti delle colture praticate dall'azienda cui i manufatti stessi sono asserviti, ecc.), comprese quelle costruzioni destinate ad attività agrituristiche.

- **Decreto Ministeriale (MEF) prot.16784 del 26/07/2012**, come previsto dall'art.13 – comma 14-bis di 201/2011, si stabiliva che sempre **entro il 30 settembre 2012 poteva essere richiesto il riconoscimento dei requisiti di ruralità di immobili NON CLASSIFICATI in categoria D/10**, attraverso autocertificazione dei requisiti

in questo caso viene apposta una annotazione sui dati di visura che conferma il possesso dei requisiti

- **Decreto Ministeriale (MEF) prot.16784 del 26/07/2012 : entro 30 gg** dalla perdita dei requisiti di ruralità o dall'acquisizione dei requisiti, il proprietario è tenuto alla modificazione del classamento catastale sulla base dei nuovi requisiti

a) se si tratta di un fabbricato D/10 ed il proprietario non possiede più i requisiti di ruralità dovrà essere presentata una variazione catastale con procedura docfa e nuovo classamento

b) se si tratta di un fabbricato strumentale in altra categoria sarà sufficiente una istanza con le stesse modalità stabilite dal decreto ministeriale

- Decreto Ministeriale (MEF) prot.16784 del 26/07/2012 : trattandosi di decreto previsto dalla norma istitutiva dell'Imposta Municipale Propria “IMU” di cui all'art.13 – comma 14-bis dl 201/2011, si ritiene non applicabile ai fini ICI, ad eccezione dei casi in cui i fabbricati rurali siano stati regolarmente dichiarati nei termini e per gli stessi sia stata presentata all'ufficio tributi comunale la dichiarazione sostitutiva dei requisiti di ruralità. Si evidenzia che le dichiarazioni sostitutive non possono avere efficacia e/o valore retroattivo ai fini fiscali

Tenuto conto infine che fino a quando il coltivatore diretto utilizza il fabbricato a supporto dell'attività agricola è di fatto incompatibile con la possibilità del suo sfruttamento per altro scopo da parte di altri, si ritiene possibile sia il versamento dell'intera imposta da parte del conduttore oppure versamento dell'imposta da parte dei rispettivi comproprietari, qualora gli stessi, in accordo con il conduttore, ritengano operare in tal senso.

CONTRATTI AGRARI

La legge 203/82 (norme sui contratti agrari) prevede espressamente l'affitto come unico titolo oneroso di utilizzo. Sia per icipi che per imu si ritiene quindi che ai fini della conduzione si debba fare riferimento al **contratto di affitto registrato.**

TERRENI AGRICOLI ed INCOLTI

La Circolare Agenzia Entrate N. 5/E Roma, 11 marzo 2013 ha chiarito :

In risposta all'interrogazione il Sottosegretario per l'economia e le finanze ha precisato che “L'articolo 7, comma 1, lettera h) del decreto legislativo n. 504 del 1992, applicabile anche all'IMU, infine, prevede l'esenzione dal pagamento dell'imposta per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina, delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984.

I terreni incolti ricadenti nelle aree montane e di collina, dunque, in base ad un'interpretazione strettamente letterale della normativa, non potrebbero rientrare nella disposizione di esenzione, in quanto sfuggono, come evidenziato nell'interrogazione in esame, alla definizione di «terreno agricolo» di cui al citato articolo 2 del decreto legislativo n. 504 del 1992.

Tuttavia, si deve sottolineare che una lettura sistematica delle disposizioni citate, porta a ritenere che, nell'ambito di applicazione dell'esenzione, devono rientrare anche i terreni incolti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 7, lettera h) suddetto, proprio perché, si ribadisce, rispetto all'ICI, nel presupposto dell'IMU rientra il possesso di qualunque immobile.

A conferma di ciò, il Dipartimento delle finanze segnala che nel decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30 ottobre 2012 – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, serie generale, n. 258 del 5 novembre 2012 – recante l'approvazione del modello di dichiarazione IMU e delle relative istruzioni – vengono richiamate le fattispecie di esenzione e, tra queste, viene fatto, in generale, riferimento ai «terreni ricadenti nelle aree montane e di collina» e non più ai soli terreni agricoli, manifestando in tal modo l'intento di escludere dall'assoggettamento al tributo in argomento anche i terreni cosiddetti incolti.”.

PERCHE' IL RICONOSCIMENTO DEI REQUISITI DI RURALITA' NON PUO' AVERE CARATTERE RETROATTIVO AI FINI FISCALI

Premesso che i **proprietari di fabbricati qualificabili come ex "rurali"** (fabbricati iscritti al Catasto Terreni che hanno perso i requisiti di ruralità), in base a quanto stabilito dal D.L. 557/93 convertito nella Legge 133/94, **erano tenuti all'iscrizione degli stessi al Catasto Fabbricati entro il termine ultimo del 31.12.2001.**

Tenuto Conto che la **Legge 311/2004 (Legge finanziaria 2005)** dispone che i Comuni, **constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto, richiedono ai titolari di diritti reali di presentare richiesta di accatastamento**; se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta, l'Amministrazione Comunale richiederà all'Agenzia del Territorio di provvedere all'iscrizione del fabbricato d'ufficio, con oneri a carico dell'interessato.

In deroga alle disposizioni vigenti, la Legge Finanziaria ha previsto che l'Amministrazione comunale richieda il pagamento dell'I.C.I. con decorrenza dalla data dell'effettiva insorgenza dell'obbligo di denuncia (generalmente individuato, per i fabbricati ex "rurali", nell'01.01.2002).

Dato Atto che per i fabbricati **la verifica della sussistenza delle condizioni di ruralità va fatta anno per anno, al momento della presentazione della dichiarazione dei redditi**; se le condizioni sono rispettate il fabbricato sarà improduttivo di reddito e per questo non inserito della dichiarazione.

Considerato che la dimostrazione della esistenza dei fabbricati ovvero l'avvenuta realizzazione, in epoca precedente all'11 marzo 1998 (entrata in vigore del decreto del Ministro delle Finanze n.28 del 2.1.1998), di modifiche riguardanti lo stato di fabbricati già iscritti in catasto, **nonché l'attestazione circa il possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti per il riconoscimento di ruralità, sono condizioni pregiudiziali per usufruire delle disposizioni agevolative**

Evidenziato che **le suddette condizioni possono essere documentate da parte del contribuente anche attraverso una Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 n. 445, e successive modifiche e integrazioni, da depositare presso il Servizio Tributi Comunale.**

Atteso che le **dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà**, come stabilito dall'art. 6 del DPR 403/98 e smi, **hanno la stessa validità temporale degli atti che sostituiscono;**

Considerato pertanto **che per usufruire delle agevolazioni fiscali previste per chi possiede i requisiti di ruralità è condizione essenziale che per l'anno di imposta risulti depositata agli atti Comunali, nei termini di legge, apposita dichiarazione sostitutiva e/o dichiarazione ICI/IMU, attestante il possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti per il riconoscimento di ruralità ;**

Tenuto Conto che il termine di legge per la presentazione delle dichiarazioni ICI equivale anche alla scadenza della presentazione della dichiarazione dei redditi, mentre per IMU il termine è stabilito entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Ritenuto pertanto che le dichiarazioni presentate all'Agenzia del Territorio, in allegato alle richieste di variazione della categoria catastale in A/6 e D/10 e/o di annotazione di ruralità, nelle quali il richiedente dichiara che l'immobile possiede, in via continuativa, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralità dell'immobile previsti per legge, sono da considerarsi

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

esclusivamente valide ai fini della eventuale convalida della richiesta di variazione catastale e non possono in nessun modo ritenersi valide ai fini ICI/IMU, non essendo state rispettate le norme e disposizioni di dettaglio che regolano l'eventuale esenzione e/o l'agevolazione dai singoli tributi ;

Vista la sentenza della **Commissione Tributaria Regionale “CTR” Lombardia n.77/01/12 depositata il 24/05/2012** in materia di fabbricati rurali, con la quale la Commissione Tributaria afferma che la domanda di variazione di categoria che comporta l'acquisizione di quelle specifiche (A/6 e D/10), ha effetti retroattivi solo per gli immobili abitativi, **restando escluse le costruzioni strumentali per le quali il riconoscimento della ruralità può avvenire al massimo alla data di presentazione della richiesta**, poiché anche la dichiarazione sostitutiva (possessione quinquennale della ruralità) non modifica il dato catastale ;

Tutto ciò premesso e argomentato, si ritiene che le dichiarazioni sostitutive rese all'agenzia del territorio (oggi agenzia entrate) per passaggio in categoria D/10 e per l'annotazione di ruralità in visura catastale, non possano ritenersi retroattive ai fini fiscali, in quanto per avere diritto all'agevolazione le dichiarazioni sostitutive di ruralità per le annualità pregresse andavano presentate entro i termini stabiliti da regolamento ICI/IMU e non si possono ritenere valide dichiarazioni, rese ora per allora, e cioè retroattive di 5 anni, e quindi, in linea con il richiamato pronunciamento in materia della CTR Lombardia, il riconoscimento della ruralità può avvenire al massimo alla data di presentazione della richiesta, sia essa di variazione catastale in D/10 che di annotazione di ruralità per fabbricati nelle altre categorie ;

PARTE QUINTA **schema delibera determinazione aliquote e detrazioni 2013 e schema regolamento IMU**

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA “IMU” – ANNO 2013.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI gli 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”.

VISTO l'art.1, comma 381 della legge 24 dicembre 2012, n. 228 “disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello stato - legge di stabilità 2013” il quale stabilisce che, **per l'anno 2013 è differito al 30 giugno 2013 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali** di cui all'articolo 151 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ;

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del ___ con la quale sono state approvate le aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria “IMU” per l'anno 2012 ;

VISTA la legge di stabilità 2013 - Legge 24.12.2012 n. 228 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato” ;

VISTO il Decreto Legge n. 35 del 8 aprile 2013 (convertito dalla Legge n. ___ del ___) “Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali” (13G00077) - (GU n.82 del 8-4-2013) Vigente al: 8-4-2013

VISTO il Decreto Legge n. 54 del 21 maggio 2013 “Interventi urgenti in tema di sospensione dell'imposta municipale propria, di rifinanziamento di ammortizzatori sociali in deroga, di proroga in materia di lavoro a tempo determinato presso le pubbliche amministrazioni e di eliminazione degli stipendi dei parlamentari membri del Governo” (13G00099) (GU n.117 del 21-5-2013) - Entrata in vigore del provvedimento: 22/05/2013

TENUTO CONTO che le norme sopra richiamate hanno effettuato una profonda rivisitazione delle modalità applicative della normativa IMU a partire dall'anno 2013, modificando anche sostanzialmente la ripartizione del tributo tra il Comune e lo Stato, come di seguito riportato quali principali modifiche :

1) per l'anno 2013 il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, **è sospeso per le seguenti categorie di immobili:**

a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché **alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP)** o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

c) terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

2) In caso di mancata adozione della riforma entro la data del 31 agosto 2013, continua ad applicarsi la disciplina vigente e il termine di versamento della prima rata dell'imposta municipale propria degli immobili di cui al punto 1 è fissato al 16 settembre 2013.

3) l'imposta su tutti gli immobili e' interamente versata al comune, con la **sola esclusione** degli immobili censiti nel **gruppo catastale “D” (immobili produttivi)**.

4) per gli immobili del gruppo catastale “D” (immobili produttivi) :

a) la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello stato con codice tributo 3925

b) l'eventuale aumento sino ad un massimo di un ulteriore 0,30% (a discrezione del comune), quale quota variabile, è versata a favore del comune, con codice tributo 3930

76

5) gli immobili in categoria D/10 (immobili produttivi e strumentali agricoli) passano di intera competenza statale, con codice tributo 3925, aliquota fissa 0,20%, senza possibilità di riduzione, e sono esenti nei comuni montani istat

6) moltiplicatori redite catastali:

d. 65 (dal 1 gennaio 2013) 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)

7) I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

VISTO il comma 13-bis, art.13, del D.L. n.201/2011, come modificato dal D.L. n.35 del 8 aprile 2013, con il quale viene stabilito che :

“A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. I comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni d'Italia (ANCI). L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui all'articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 16 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il 9 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 16 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente”

VISTO l'art.1, comma n. 444 della legge 24 dicembre 2012, n. 228 “disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello stato - legge di stabilita' 2013”, il quale stabilisce che :

“Al comma 3 dell'articolo 193 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sono aggiunte infine le seguenti parole: « con riferimento a squilibri di parte capitale. Per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data di cui al comma 2»”, pertanto entro il 30 settembre 2013 ;

TENUTO CONTO del gettito IMU nell'annualità 2012, delle modifiche di ripartizione dell'imposta tra Comune e Stato dal 1 gennaio 2013, della riduzione del fondo di solidarietà, della sospensione di versamento della prima rata per alcune tipologie di immobili, nonché delle specifiche necessità del bilancio di previsione 2013, per effetto delle quali appare, per il momento, opportuno :

Opzione 1)

- **CONFERMARE PER IL 2013** le aliquote e detrazioni dell'imposta municipale propria stabilite con deliberazione di consiglio comunale n.____ del _____, regolarmente pubblicata sul sito del dipartimento delle finanze

link di pubblicazione

<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/imu2012/sceltaanno.htm>

Opzione 2)

- **MODIFICARE PER IL 2013** le aliquote dell'imposta municipale propria, come di seguito riportato :

- **ALIQUOTA DI BASE _____ PER CENTO**

(0,76% con possibilità di aumento o diminuzione del 0,30%)

- **ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE _____ PER CENTO**

(0,40% con possibilità di aumento o diminuzione del 0,20%)

DATO ATTO CHE , ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs 18.8.2000 n. 267

“Art. 49. Pareri dei responsabili dei servizi” (*articolo così sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), legge n.213 del 2012, il quale prevede :*

“1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

4. Ove la Giunta o il Consiglio non intendano conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione.”

sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri dei responsabili di servizio interessato

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento ;

OPZIONE 1)

- 2) di **CONFERMARE PER IL 2013** le aliquote e detrazioni dell'imposta municipale propria “IMU” stabilite con deliberazione di consiglio comunale n.____ del _____, regolarmente pubblicata sul sito del dipartimento delle finanze, link di pubblicazione

<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/imu2012/sceltaanno.htm>

OPZIONE 2)

- 2) di **Determinare le seguenti Aliquote** per l'applicazione **dell'Imposta Municipale Propria “IMU” anno 2013 :**

- **ALIQUOTA DI BASE _____ PER CENTO**

(0,76% con possibilità di aumento o diminuzione del 0,30%)

- ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE _____ PER CENTO

(0,40% con possibilità di aumento o diminuzione del 0,20%)

3) di Determinare le seguenti Detrazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria “IMU” anno 2013:

a) 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 ;

b) la detrazione prevista alla lettera a) 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, da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base;

4) di dare atto che **tali aliquote e detrazioni decorrono dal 1 gennaio 2013 ;**

5) di dare atto che per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina del tributo si rimanda al Regolamento approvato con **Deliberazione Consiliare n..... del regolarmente pubblicata sul sito del dipartimento delle finanze, link di pubblicazione**

<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/imu2012/sceltaanno.htm>

6) di inviare la presente deliberazione tariffaria entro il 9 ottobre 2013, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n.360 ;

7) di dare atto che, qualora venga rispettata la data di invio di cui al punto 6), e pertanto con pubblicazione sul predetto sito alla data del 16 ottobre 2013, l'efficacia della presente deliberazione decorre dal 1 gennaio 2013, e pertanto il versamento della seconda rata IMU, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2013, dovrà essere effettuata con eventuale conguaglio sulla prima rata versata ; in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 16 ottobre 2013, saranno applicabili gli atti adottati per l'anno precedente, qualora comunque pubblicati ;

8) di dare atto che il versamento della prima rata viene eseguito sulla base del 50 % dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno 2012 ;

9) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267.

SCHEMA REGOLAMENTO IMU

COMUNE DI
Provincia di

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
“I.M.U.”

(Approvato con Deliberazione Consiliare n..... del)

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 |
| - Riduzione fabbricati inagibili e fabbricati di interesse storico | articolo 11 |
| - Area fabbricabile | articolo 12 |
| - Determinazione del valore delle aree fabbricabili | articolo 13 |
| - Decorrenza | 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'art. 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, in tutti i comuni del territorio nazionale.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997 confermata dal D.Lgs. 23/2011.
3. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa ; restano ferme le definizioni di cui all'art.2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

ARTICOLO 3 ESCLUSIONI

1. In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili che non rientrano tra quelli previsti agli articoli 2 – 9 – 10 - 12 del presente regolamento e comunque gli immobili non individuati e definiti nelle fattispecie imponibili dalle norme statali vigenti.

ARTICOLO 4 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, le fattispecie disciplinate dall' art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente :
 - a) 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. Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni siti sul proprio territorio e non si applica il comma 17 dell'art. 13 legge 22 dicembre 2011 n. 214
3. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), 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;
- h)** i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

i) gli immobili 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.

4. Sono, altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 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).

ARTICOLO 5 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

- 1.** L'aliquota è determinata con le modalità previste dal regolamento generale delle entrate, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
- 2.** Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione, o la documentazione sostitutiva, deve essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui si è verificata la condizione.
- 3.** L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

ARTICOLO 6 BASE IMPONIBILE

- 1.** 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%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011.
- 2.** Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

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.

3. 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 agli articoli 12 e 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, e 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'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 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 di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n.214.

2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel **Comune di** 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'art. 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, ovvero 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.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. 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 nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

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.

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 immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

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.

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 o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

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.*

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

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.

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata;

8. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata;

ARTICOLO 11 RIDUZIONE FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO

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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42
 - b) per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
3. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

ARTICOLO 12 AREA FABBRICABILE

- 1.** Definizione: Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio, ancorché residuale.
- 2.** Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area/immobile sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.
- 3.** Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con “l'area fabbricabile” da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.

ARTICOLO 13 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

- 1.** Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504 ;
La determinazione dei valori da parte del Comune, è da ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio. I valori di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il 30 aprile e/o comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni ;
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.
- 2.** La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
- 3.** Il valore delle aree/immobili deve essere proposto alla Giunta dal Dirigente/Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 4.** Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
 - a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
 - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

ARTICOLO 14 DECORRENZA

- 1.** Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già individuate come “fabbricabili” dal PRG Comunale, l'imposta municipale propria si applica dal 1° gennaio 2012.
- 2.** Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
- 3.** Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale,

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. **I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sono esenti dall'imposta, come riportato all'art. 4 comma 3 lettera h) del presente regolamento.**

ARTICOLO 16 AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

1. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera *b*), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 **individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola”;

2. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento (25%).

3. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;

b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

4. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo.

5. L'assimilazione come terreno agricolo é 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.

6. La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata entro il termine di versamento della prima rata, al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi :

- a) l'indicazione delle generalità complete del richiedente (**persona fisica o società**);
- b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
- c) l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta;

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. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purchè 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. **Per l'anno 2012**, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, **in misura pari al 50 per cento dell'importo** ottenuto applicando **le aliquote di base e la detrazione prevista dall'art.13 della legge 22 dicembre 2011 n. 214** ; **la seconda rata è versata a saldo** dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno **con conguaglio sulla prima rata**. **Sempre per l'anno 2012**, l'imposta dovuta per **l'abitazione principale e per le relative pertinenze è versata in tre rate** di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata è versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate. **Per l'anno 2012**, in alternativa a quanto previsto dal periodo precedente, **i contribuenti possono optare** per il pagamento del 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base e le detrazioni previste dal presente articolo, in due rate da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 dicembre. **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**.

4. Salvo quanto stabilito dal precedente comma 3, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Per le annualità successive al 2012, annualità di istituzione

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

dell'imposta in via sperimentale, sarà nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.

5. Nel caso di accertamento, attività di esclusiva competenza comunale, riguardante più annualità d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale, sia superiore a Euro 600,00, su richiesta del contribuente, lo stesso può essere rateizzato in quattro rate trimestrali.

6. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata di accertamento il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

7. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n.472 e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.

8. 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.

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. Si considera regolare il versamento dell'imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all'imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.

11. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

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.

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

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

2. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del Regolamento comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

3. 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.

4. A seguito di idonea previsione normativa dello Stato, per incentivare l'attività di controllo sarà determinata con specifico provvedimento una quota delle somme effettivamente accertate e/o riscosse a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria.

5. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore ad € 12,00

ARTICOLO 20 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Ai sensi del comma 163, art.1, L. 296/2006, il diritto dell'ente locale a riscuotere il tributo si forma nel momento in cui è divenuto definitivo l'accertamento, che si verifica con il decorso di:

- 60 giorni dalla notificazione, in caso di mancata impugnazione davanti alle commissioni tributarie;
- 60 giorni dalla notificazione della sentenza non ulteriormente impugnata;
- 1 anno e 46 giorni dal deposito della sentenza di merito non notificata e non ulteriormente impugnata.

Pertanto le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini sopra riportati, 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 (**ruolo**) ;

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) Ai sensi del comma 163, art.1, L. 296/2006, il titolo esecutivo per la riscossione coattiva di tributi locali deve essere notificato al contribuente entro il 31/12 del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

4. La decadenza dal potere d'agire in via coattiva, come riportata al comma 3, si applica anche alla procedura di ingiunzione fiscale.

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.

91

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – anno 2013

“IMU” - Art. 13 Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214) e Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 17 comma 11.

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 s.m.i.

b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.

c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.

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.

2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformità con quanto previsto dall'articolo 9, commi 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

ARTICOLO 24 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., 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 delibera della Giunta Comunale 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'art. 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” ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

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.

PARTE SESTA **allegati da scaricare con segnalazione link di scarico**

IMU 2013 - Informazioni Utili per Contribuenti

guida al versamento dell'imposta in formato PowerPoint

<http://servizi.cmcatrianerone.pu.it/canale.asp?id=594>

Calcolo IMU 2013

foglio di calcolo imposta municipale propria anno 2013

<http://servizi.cmcatrianerone.pu.it/canale.asp?id=594>

SIMULAZIONE GETTITO IMU 2013

Stima gettito IMU 2013 con differenza su 2012 – comuni montani

<http://servizi.cmcatrianerone.pu.it/canale.asp?id=594>

SIMULAZIONE GETTITO IMU 2013

Stima gettito IMU 2013 con differenza su 2012 - tutti i comuni

<http://servizi.cmcatrianerone.pu.it/canale.asp?id=594>

N.B. In riferimento **AI FILE DI SIMULAZIONE GETTITO IMU 2013** si evidenzia che per il **calcolo riguardante l'abitazione principale** lo stesso tiene conto di una proporzionale riduzione anche delle detrazioni

Pertanto, limitatamente alla sola simulazione per abitazione principale, risulta opportuno **che il calcolo per una eventuale variazione dell'aliquota venga effettuato separatamente, seguendo lo schema di calcolo seguente :**

- 1)** Risalire all'imponibile sommando gettito prima casa + detrazioni e dividendo per l'aliquota applicata nel 2012 (esempio 0,006) = imponibile
- 2)** Moltiplicare l'imponibile così ottenuto per la eventuale nuova aliquota del 2013 (esempio 0,005) = gettito
- 3)** Dal Gettito 2013 detrarre l'importo delle detrazioni 2012 = gettito prima casa stimato 2013
- 4)** In caso di diminuzione aliquota (come nel caso di esempio) nel 2013 mantenere prudenzialmente le detrazioni 2012
- 5)** In caso di aumento di aliquota incrementare prudenzialmente le detrazioni previste

PORTALE DEI SERVIZI

LUCIO GUERRA

**Responsabile Servizi Associati
Comunità Montana Catria e Nerone**

tecnico@cm-cagli.ps.it

0721/787068

INDIRIZZO WEB

<http://servizi.cmcatrianerone.pu.it>

Per gli aggiornamenti e per consultare le altre informazioni e sezioni dedicate IMU, GESTIONI ASSOCIATE, RISCOSSIONE, CATASTO, SIT, SUE, SUAP

MAGGIO 2013