



COMUNE DI UGENTO PROVINCIA DI LECCE

REGOLAMENTO COMUNALE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

**APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 27 DEL 29/06/2012
MODIFICATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 29/10/2012**

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Presupposto dell'imposta
- Art. 3 - Fabbricati rurali
- Art. 4 - Soggetti passivi
- Art. 5 - Base imponibile
- Art. 6 - Determinazione delle aliquote
- Art. 7 - Abitazione principale e pertinenze
- Art. 8 - Area di pertinenza del fabbricato
- Art. 9 - Esenzioni e riduzioni
- Art. 10 - Definizione di fabbricati inagibili
- Art. 11 - Le agevolazioni per i terreni
- Art. 12 - Quota riservata allo Stato
- Art. 13 - Versamenti
- Art. 14 - Dichiarazione
- Art. 15 - Fallimento
- Art. 16 - Accertamento dell'imposta
- Art. 17 - Accertamento con adesione
- Art. 18 - Sanzioni
- Art. 19 - Riscossione coattiva
- Art. 20 - Rimborsi
- Art. 21 - Contenzioso
- Art. 22 - Rinvio
- Art. 23 - Entrata in vigore

Art. 1

Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) in base alle disposizioni recate dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23. L'IMU è anticipata in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale. La disciplina dell'IMU è integrata anche da alcune disposizioni del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, laddove espressamente richiamate, nonché del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44. L'applicazione a regime dell'IMU è fissata al 2015.

2. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

3. L'I.M.U., a norma del comma 1 del citato art. 8 del D.Lgs. 23/2011, 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.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di qualunque immobile compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze, e i terreni incolti. Ai fini dell'applicazione dell'IMU:

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. La nozione di edificabilità è completata dall'art. 36, comma 2, del D.L. 223/2006 in base al quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo le determinazioni assunte nello strumento urbanistico generale anche se soltanto adottato dal comune, anche a prescindere dall'approvazione da parte della regione o di strumenti attuativi dello stesso.

Anche ai fini IMU sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.Lgs. 504/1992, vale a dire i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

c) *per terreno agricolo* si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

Art. 3

Fabbricati rurali

1. Per i fabbricati rurali a destinazione abitativa l'IMU si calcola facendo riferimento alle regole di determinazione della base imponibile di cui all'art. 5 del presente regolamento con l'applicazione delle aliquote stabilite nell'apposita delibera. Qualora i fabbricati rurali a

destinazione abitativa siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le misure previste per tale tipologia di immobile.

2. Ai fini della definizione di fabbricati rurali strumentali si fa riferimento al disposto dell'art. 9, comma 3-bis del D.L. 557/1993, il quale prevede che si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo;
- 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;
- alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- 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;
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

3. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione e che sono indicati nell'art. 3, comma 3, del D.M. 28/1998, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012. Per detti immobili l'IMU sarà corrisposta in unica soluzione entro il 17 dicembre.

4. Ai sensi del comma 8, dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23 del 2011, sono 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), e rinvenibile al seguente indirizzo: <http://www.istat.it/it/archivio/6789>.

Art. 4

Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari degli immobili di cui all'art. 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.

Art. 5

Base imponibile

1. La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili determinato facendo riferimento all'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992, ed ai commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 201/2011.

2. *Per i fabbricati iscritti in catasto*, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, 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. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

In caso di variazioni catastali intervenute nel corso dell'anno, le rendite catastali da applicare per la determinazione della base imponibile sono quelle risultanti in catasto, riferite ai singoli periodi di validità delle stesse. La relativa imposta dovrà essere determinata avuto riguardo a quanto disciplinato dal successivo art. 13 del presente regolamento.

3. *Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D*, non iscritti in catasto ed individuati all'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 504/1992, 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 determinati con decreto ministeriale.

4. *Per le aree fabbricabili* la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, facendo riferimento alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

La Giunta Comunale, in seguito a specifica attività di valutazione espletata dal competente Ufficio Urbanistica, eventualmente coadiuvato dall'Agenzia del Territorio e/o dalle agenzie immobiliari, può determinare, annualmente, i valori orientativi delle aree fabbricabili.

I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, rispettando i quali non viene svolta alcuna attività di accertamento. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dalla Giunta vengono automaticamente esentate da ogni attività di accertamento. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore a quello predeterminato dal Comune, non spetta alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta eventualmente versata.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di

costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

5. *Per i terreni agricoli e per i terreni incolti*, 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%, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110 sia per i terreni agricoli sia per i terreni incolti.

In caso di variazioni catastali intervenute nel corso dell'anno, i redditi dominicali da applicare per la determinazione della base imponibile sono quelli risultanti in catasto, riferiti ai singoli periodi di validità degli stessi. La relativa imposta dovrà essere determinata avuto riguardo a quanto disciplinato dal successivo art. 13 del presente regolamento.

6. *Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto*, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

Art. 6

Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, sulla base della propria manovra di bilancio, tenendo conto delle disposizioni dell'art. 13 del D.L. 201/2011 e secondo i criteri di seguito indicati:

- a) aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76%. Tale aliquota può essere aumentata o diminuita sino a 0,3 punti percentuali. Tale manovra comporta che l'aliquota può oscillare tra un minimo di 0,46% fino ad un massimo di 1,06%;
- b) L'aliquota è ridotta allo 0,4% per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Tale aliquota può essere aumentata o diminuita sino a 0,2 punti percentuali. Tale manovra comporta che l'aliquota per abitazione principale può oscillare tra un minimo di 0,2% fino ad un massimo di 0,6%.
- c) L'aliquota è ridotta allo 0,2% per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993. Tale aliquota può essere ridotta fino allo 0,1%.

Art. 7

Abitazione principale e pertinenze

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. Se 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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 pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

3. 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, € 200,00 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 stessa detrazione, pari ad € 200,00, spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota e al periodo per i quali la destinazione medesima si

verifica (detrazione € 200,00/numero soggetti passivi, rapportata al periodo). Tale detrazione può essere aumentata con la delibera comunale con cui sono stabilite le aliquote. A seguito dell'aumento la detrazione può arrivare fino a concorrenza dell'importo dovuto per l'abitazione principale. In tal caso l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione non può superare l'aliquota di base.

4 . Per gli anni 2012 e 2013 oltre alla detrazione di cui al precedente comma spetta al contribuente una maggiorazione di 50,00 € per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Il diritto alla maggiorazione spetta fino al compimento del ventiseiesimo anno di età, per cui decade dal beneficio dal giorno successivo a quello in cui si verifica l'evento. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400,00.

5. Ai soli fini della detrazione di € 200,00 si considerano abitazione principale le unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4, del D.Lgs. 504/1992, 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 (IACP) oppure ALER oppure ERP ecc.

Per le suddette unità immobiliari è consentita la sola detrazione e non sono consentite l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e la maggiorazione per i figli;

6. Le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano anche alla ex casa coniugale poiché 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 effettuata a titolo a diritto di abitazione;

7. È considerata 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.

8. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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.

Art. 8

Area di pertinenza del fabbricato

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo n. 504 del 30/12/1992, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato (riportato in catasto con il segno della graffatura).

2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

Art. 9

Esenzioni e riduzioni

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Si applicano, inoltre, le esenzioni di cui all'art. 7, comma 1, del D.Lgs. 504/1992, con particolare riferimento alle esenzioni, previste alle seguenti lettere della norma citata, per:

- a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
- e) 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;
- f) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del TUIR, approvato con D.P.R. 917/1986, 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'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

3. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, 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 testo unico di cui al DPR 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, la fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non deve essere superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 31, comma 1, lett. a) e b) della Legge n. 457 del 5/08/1978.

4. La riduzione prevista al comma 3 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inagibilità o inabitabilità ovvero, nel caso di autocertificazione (*dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*), questa ha effetto dalla data di presentazione al Protocollo generale del Comune, in ogni caso a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.

5. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'art. 10 D.Lgs. 504/92, il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità.

6. La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 10

Definizione di fabbricati inagibili

1. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 13, comma 3, lett. b), del D.L. n. 201 del 2011, convertito nella legge 214/2011 e modificato dalla legge 44/2012, si stabilisce che l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscante e simile), non superabile con gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 31, comma 1, lett. a) e b) della Legge n. 457 del 5/08/1978, bensì con interventi di restauro, risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della predetta Legge ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturale (frana, alluvione, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di

inagibilità e la relativa agevolazione ai fini IMU decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato risulti effettivamente non utilizzato nel medesimo periodo.

Costituiscono indice di inagibilità o inabitabilità le seguenti caratteristiche:

- mancanza della copertura;
- mancanza dei serramenti;
- mancanza delle scale di accesso;
- strutture pericolanti (muri perimetrali, copertura, solai);
- mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario.

Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

2. A puro titolo esemplificativo, 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 rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;

edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge n. 15 del 4/01/1968, e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
- c) con ordinanza di cui al comma 1.

Art. 11

Le agevolazioni per i terreni

1. In ipotesi di varianti che dovessero interessare gli strumenti urbanistici vigenti, deve essere cura del competente Settore Urbanistica di fornire adeguata informazione ai proprietari delle aree interessate dalle predette variazioni di destinazione urbanistica, in adempimento alla regola imposta dall'articolo 31, comma 20, della legge 289/2002 (Finanziaria 2003), la quale vale anche per l'Imu. Per le aree che non saranno più classificate come aree fabbricabili da eventuali modifiche al P.R.G. vigente, l'imposta è dovuta fino al momento dell'adozione della variante da parte del Consiglio Comunale. Il contenuto essenziale del predetto provvedimento dovrà essere comunicato, da parte dell'Ufficio che ne avrà proposto l'adozione al Consiglio Comunale, ai proprietari dei terreni interessati, a mezzo raccomandata A/R, entro 30 giorni dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale e, per conoscenza, all'Ufficio Tributi del Comune. Per le aree successivamente divenute inedificabili in base allo strumento urbanistico generale non si procederà a rimborsi da parte dell'amministrazione, relativamente all'imposta versata nei periodi anteriori alla previsione di inedificabilità.

2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

3. Se il terreno di cui al precedente comma 2 è posseduto da due o più soggetti ma è condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, tale terreno non è considerato fabbricabile anche per le quote di tutti gli altri comproprietari.

4. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP, 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.

5. Nel caso in cui il coltivatore diretto o IAP, iscritto nella previdenza agricola, possiede e conduce più terreni, le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso. Tali agevolazioni devono applicarsi per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo.

6. Se il terreno agricolo è posseduto e condotto da tutti i soggetti passivi, il beneficio fiscale spetta ad ognuno di essi proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile.

7. Se i soggetti passivi non sono tutti conduttori del fondo, l'agevolazione si applica soltanto a coloro che possiedono i requisiti richiesti dalla norma e l'agevolazione deve essere ripartita proporzionalmente alle quote di proprietà dei singoli soggetti passivi che coltivano il terreno, così come laddove il comproprietario che coltiva il fondo fosse uno soltanto di essi, a lui spetterebbe per intero l'agevolazione in questione.

8. A coloro che non conducono il fondo, invece, non spetta il beneficio fiscale in questione e, pertanto, l'IMU dovuta da questi ultimi deve essere calcolata seguendo le normali modalità di determinazione del tributo.

9. L'agevolazione in questione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota di imposta riservata allo Stato.

Art. 12

Quota riservata allo Stato

1. In base all'art. 13, comma 11, del D.L. 201/2011 è riservata allo Stato una quota di IMU pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base dello 0,76%. Nel calcolo di tale quota, inoltre, non devono essere prese in considerazione le detrazioni né le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni.

La quota ad esso riservata è versata allo Stato contestualmente al versamento della quota dell'IMU di spettanza dei comuni.

Non è dovuta la quota di IMU riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni nel proprio territorio a prescindere dalla loro destinazione, nonché per tutti gli altri casi previsti dalla vigente normativa di riferimento.

Non è dovuta la quota di IMU riservata allo Stato neanche per le unità immobiliari che, per effetto di disposizioni regolamentari, sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, nonché quelle possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate.

Le riduzioni dell'IMU previste per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, si applicano anche ai fini della determinazione della quota di imposta riservata allo Stato.

Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni relative all'IMU, così come disciplinato dall'art. 9, comma 7 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, nonché dalla specifica normativa regolamentare comunale. 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.

Art. 13

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.

2. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

3. Salvo quanto specificamente previsto di anno in anno dalla normativa di riferimento, 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.

4. 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.

5. Viene stabilito in € 3,00 (euro tre) l'importo minimo annuo entro il quale i versamenti non devono essere eseguiti (nel caso in cui l'imposta complessiva annua sia superiore ad € 3,00 (euro tre) e comporti un acconto inferiore al minimo, l'imposta sarà versata interamente in un'unica soluzione entro la scadenza prevista per il versamento dell'acconto);

6. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata, a scelta del contribuente, in tre rate di cui:

- I. la prima e la seconda rata in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, da corrispondere rispettivamente entro il 18 giugno e il 17 settembre (il 16 settembre cade di domenica);

la terza rata è versata, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulle precedenti rate.

7. In alternativa, l'IMU può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 18 giugno, in misura pari al 50% dell'imposta c

alcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione e la seconda, entro il 17 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata.

8. Per il versamento dell'IMU sull'abitazione principale occorrerà compilare anche la colonna rateazione.

9. Il versamento in tre rate non può essere effettuato per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati.

10. L'imposta deve essere corrisposta, già in sede di acconto per l'anno 2012, esclusivamente mediante F24 utilizzando i codici tributo a ciò dedicati, determinati dall'Agenzia delle Entrate, avuto riguardo alle specifiche disposizioni ministeriali in materia; la predetta modalità di versamento potrà essere utilizzata, salvo quanto specificamente previsto di anno in anno dalla normativa di riferimento, anche per i versamenti successivi.

11 . A decorrere dal primo dicembre 2012, il versamento dell'IMU potrà essere effettuato tramite apposito bollettino postale che dovrà essere approvato con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'art. 9, comma 6, del D.Lgs. 23/2011.

12. I soggetti passivi residenti nel territorio dello Stato Italiano, nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, salvo quanto specificamente previsto di anno in anno dalle disposizioni di riferimento, devono versare l'imposta nei modi seguenti:

- per la **quota riservata allo Stato**, mediante bonifico in favore della Banca d'Italia (codice BIC "BITAITRRENT"), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000;
- per la **quota spettante al Comune**, mediante bonifico in favore del Comune di Ugento – servizio di Tesoreria (BIC "BPPUIT33") e utilizzando il codice IBAN: IT10 Y05262 79748 T20990000411;
- Nella **causale dei suddetti bonifici** devono essere indicati:
 - 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 "COMUNE DI UGENTO" e i relativi codici tributo indicati nella risoluzione n. 35/E/2012;
 - l'annualità di riferimento;
 - l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate. Se il contribuente, per l'abitazione principale, sceglie di pagare l'IMU in tre rate deve indicare se si tratta di "Prima rata", "Seconda rata" o "Saldo", con la relativa la somma versata riferita alla prima rata, alla seconda rata o al saldo.
- Una volta effettuati i pagamenti, copia della documentazione attestante le due operazioni dovrà essere trasmessa all'Ufficio Tributi del Comune di Ugento per i successivi controlli, secondo le seguenti modalità:
 - Raccomandata A/R all'indirizzo: COMUNE DI UGENTO, PIAZZA ADOLFO COLOSSO SN – 73059 UGENTO LE;
 - A mezzo fax;
 - A mezzo posta elettronica all'indirizzo: ufficiotributi@comune.ugento.le.it.

Art. 14

Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta 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 il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011. Sono fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili.

2. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta, salvo quanto stabilito dalle specifiche disposizioni ministeriali con le quali verranno approvati i relativi modelli di dichiarazione.

3. Salvo quanto stabilito dalle specifiche disposizioni normative in materia, in caso di morte del contribuente l'art. 15 della legge 383/2001 prevede che la dichiarazione non va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.

4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta

dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al comma 1.

5. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, è previsto che la dichiarazione deve essere presentata entro il 1° ottobre 2012, poiché il 30 settembre 2012 cade di domenica.

6. La dichiarazione IMU per i fabbricati rurali non censiti in catasto, di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, deve essere presentata entro 90 giorni dalla data del 30 novembre 2012, termine ultimo previsto dalla stessa norma ed entro il quale deve essere presentata la dichiarazione di detti immobili nel catasto edilizio.

Art. 15

Fallimento

1. Per gli immobili compresi nelle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore entro novanta giorni dalla data di nomina devono presentare relativamente agli immobili siti nel Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

2. Per gli immobili di cui al comma 1 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 tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 16

Accertamento dell'imposta

1. Il Comune effettua la rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché l'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti e notifica al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

2. Gli avvisi di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente questo deve essere allegato all'atto che lo richiama salvo che il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Negli avvisi deve essere indicato l'ufficio al quale rivolgersi per ottenere informazioni in merito all'atto impositivo, del responsabile del procedimento, dell'organo al quale proporre un riesame dell'atto in autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere nonché il termine di sessanta giorni entro il quale è possibile effettuare il relativo ricorso.

3. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 della legge 28 dicembre 1995, n. 549.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

5. Nel caso di omesso pagamento dell'imposta il Comune provvede all'accertamento mediante avviso motivato, con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi, da notificare al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono invitare i contribuenti a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.

7. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita dall'art. 12 del Regolamento Comunale per la disciplina delle Entrate.

8. Non si fa luogo all'accertamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore al limite stabilito dall'art. 19 del Regolamento Comunale per la disciplina delle Entrate;

Art. 17

Accertamento con adesione

1. Per una migliore gestione dell'attività di accertamento, si applica l'accertamento con adesione così come disciplinato con l'apposito Regolamento Comunale per la disciplina dell'accertamento con adesione.

Art. 18

Sanzioni

1. Per quanto riguarda l'attività sanzionatoria in materia di Imposta Municipale Propria si applicano la normativa statale vigente in materia e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la specifica normativa regolamentare Comunale adottata in materia al fine di graduarne l'applicazione (Regolamento Comunale per la disciplina delle Entrate e Regolamento Comunale per l'applicazione delle sanzioni tributarie).

Art. 19

Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente secondo le modalità normativamente stabilite.

Art. 20

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune, al quale è stata versata l'imposta, 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. Nella determinazione del rimborso il Comune applica quanto stabilito nel Regolamento Comunale per la disciplina delle Entrate, ed in particolare:

- a) sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura stabilita dall'art. 12 del predetto regolamento;
- b) non si fa luogo al rimborso del tributo nel caso in cui l'imposta da rimborsare, comprensiva di interessi, sia pari o inferiore al limite stabilito dall'art. 19 del medesimo regolamento.

Art. 21

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento o di ogni altro atto da impugnare.

Art. 22

Rinvio

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'IMU in base agli artt 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, all'art. 13 del D.L. 201/2011, ed alla legge 27 Luglio 2000, n. 212 recante lo Statuto dei diritti del contribuente.

Art. 23

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore **dal 01/01/2012.**