

Delibera n. 33**COMUNE DI ROCCELLA IONICA***Provincia di Reggio Calabria***DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****Oggetto : regolamento comunale IMU . esame ed approvazione.**

L'anno duemilaquattordici addì trenta del mese di settembre alle ore 19,00 convocato come avvisi scritti in data 26.09.2014 prot. n.12931, consegnati a domicilio dal Messo Comunale, come da sua dichiarazione, si è riunito presso la sala consiliare del Comune, sotto la presidenza del Sindaco ai sensi dell'art. 40 commi 1 e 5 e 41 TUEL, in sessione straordinaria, il Consiglio Comunale composto dai Sigg.:

<i>N. Ord</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>PRES. (Si-No)</i>	<i>N. Ord</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>PRES (Si-No)</i>
1)	<i>Certomà Giuseppe</i>	<i>Si</i>	8)	<i>Ingrati Carmen</i>	<i>Si</i>
2)	<i>Scali Francesco</i>	<i>Si</i>	9)	<i>Ursino Antonio</i>	<i>Si</i>
3)	<i>Cianflone Alessandra</i>	<i>Si</i>	10)	<i>Melcore Chiara, Maria, Cornelia</i>	<i>Si</i>
4)	<i>Alvaro Gabriele</i>	<i>Si</i>	11)	<i>Chiefari Aldo</i>	<i>No</i>
5)	<i>Falcone Bruna</i>	<i>Si</i>	12)	<i>Riitano Vanessa</i>	<i>Si</i>
6)	<i>Circosta Paola</i>	<i>Si</i>	13)	<i>Suraci Patrizia</i>	<i>Si</i>
7)	<i>Zito Vittorio</i>	<i>Si</i>			

**Presenti n°: 12;****Assenti n°: 1 ;**

Partecipa, con funzioni verbalizzanti, il Segretario Generale ,dr.ssa Caterina Giroladini;

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Constatato che, essendo il numero dei presenti di 11, su 12 Consiglieri assegnati al Comune e su 12 Consiglieri in carica, più il Sindaco, l'adunanza è legale ai sensi del D.L.vo n° 267/2000 e del vigente Statuto Comunale;

Premesso che la presente proposta di deliberazione;

**Non richiede** alcun parere preventivo in quanto trattasi di mero atto d'indirizzo.

**Richiede** il parere preventivo in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, e che risulta FAVOREVOLE, per come riportato in allegato alla presente;

**Comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente **richiede** il parere preventivo in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria che risulta FAVOREVOLE per come riportato in allegato alla presente;

**Non comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e **non richiede** il parere preventivo in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti;

**DICHIARA APERTA LA SEDUTA**

ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Durante la trattazione del presente punto dell'O.d.G. sono presenti il Sindaco Certomà e n. 12 consiglieri. Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale.

Il Presidente del consiglio comunale fa presente che si discuteranno insieme i punti 5 e 6 dell'ordine del giorno. da la parola all'assessore al bilancio e programmazione consigliere Scali Francesco.

Interviene il consigliere comunale Scali Francesco il quale da lettura di un documento che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale ;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati gli interventi di cui al punto 2) dell'ordine del giorno;

sentito il discorso dell'Assessore comunale al bilancio e programmazione consigliere Scali Francesco;

Visto il presente punto all'ordine del giorno ;

Premesso che la legge di stabilità 2014 (art. 1, commi 639-704, legge 27 dicembre 2013, n. 147), nell'ambito di un disegno complessivo di riforma della tassazione immobiliare locale, ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), composta di tre distinti prelievi:

l'imposta municipale propria (IMU) relativa alla componente patrimoniale;

la tassa sui rifiuti (TARI) destinata alla copertura dei costi del servizio di gestione dei rifiuti;

il tributo sui servizi indivisibili (TASI), destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dai comuni;

Ricordato che, a mente di quanto previsto dall'articolo 1, comma 703, della legge n. 147/2013, la disciplina della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;

Preso atto che, con riferimento all'imposta municipale propria, la medesima legge n. 147/2013 ha profondamente modificato il quadro normativo e la disciplina di applicazione, portando a regime le scelte anticipate dal legislatore nel corso del 2013 con i vari decreti legge (DL n. 54/2013; DL n. 102/2013; DL n. 133/2013) e prevedendo, in particolare:

- il definitivo superamento dell'applicazione dell'imposta sull'abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione delle categorie A/1, A/8 e A/9;
- l'ampliamento del perimetro di applicazione del regime agevolativo dell'abitazione principale, che include anche le unità immobiliari assegnate ai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, agli alloggi sociali, alle unità immobiliari del personale delle forze armate nelle quali manca il requisito della residenza anagrafica ed alle unità immobiliari del coniuge separato assegnatario della casa coniugale;
- la possibilità di assimilare all'abitazione principale le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado, entro determinati limiti reddituali (soglia ISEE o rendita catastale);
- l'esenzione dall'imposta dei fabbricati merce e dei fabbricati rurali strumentali;
- la riduzione della base imponibile per i terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti;
- la parziale deducibilità dell'IMU dalle imposte sul reddito;

Visto l'allegato schema di regolamento IMU predisposto dal competente ufficio comunale;

Visto l'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

Ritenuto di provvedere in merito;

Acquisito agli atti il parere favorevole dell'organo di revisione economico finanziaria, rilasciato con verbale n. 33 in data 27.09.2014 ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b.7) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come modificato dall'articolo 3, comma 1, lettera m) del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, conv. in legge n. 213/2012;

Visto l'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come modificato dall'articolo 27, comma 8, della legge n. 448/2001, il quale prevede che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro tale termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Visti:

- il Dm Interno 19 dicembre 2013 (GU n. 302 in data 27 dicembre 2013) il quale ha differito al 28 febbraio 2014 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio 2014;
- il Dm Interno 13 febbraio 2014 (GU n. 43 in data 21 febbraio 2014) con il quale è stato ulteriormente prorogato al 30 aprile 2014 il termine di cui sopra;

Richiamato infine l'articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. in legge n. 214/2011, il quale testualmente recita:

*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.*

Viste:

1. la nota del Ministero dell'economia e delle finanze prot. n. 5343 in data 6 aprile 2012, con la quale è stata resa nota l'attivazione, a decorrere dal 16 aprile 2012, della nuova procedura di trasmissione telematica dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote attraverso il portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) ;
2. la nota del Ministero dell'economia e delle finanze prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014, con la quale non state fornite indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* delle delibere regolamentari e tariffarie relative alla IUC;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo n.267/2000 dal responsabile Area economico finanziaria, parere per come riportato in allegato alla presente deliberazione ;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo n.267/2000 dal responsabile Area economico finanziaria, parere per come riportato in allegato alla presente deliberazione ;

Con n. 13 (tredici) voti favorevoli espressi per alzata di mano su n. 13 presenti e votanti;

## DELIBERA

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto ;
2. di approvare il nuovo “*Regolamento per l’applicazione dell’imposta municipale propria*”, adottato ai sensi dell’articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, composto di n. 27 articoli, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che il regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014, ai sensi del combinato disposto di cui all’articolo 52, comma 2, del d.Lgs. n. 446/1997 e dell’articolo 53, comma 16, della legge n. 388/2000;
4. di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell’economia e delle finanze per il tramite del portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) entro 30 giorni dalla data di esecutività e comunque entro 30 giorni dal termine ultimo di approvazione del bilancio, ai sensi dell’articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 2011 (L. n. 214/2011);
5. di pubblicare il presente regolamento:
  - a. sul sito internet del Comune,
  - b. all’Albo Pretorio del Comune, per 30 giorni consecutivi.
6. di garantire inoltre la massima diffusione del contenuto del presente regolamento, mediante le forme ed i mezzi di pubblicità ritenuti più idonei ed efficaci.

**COMUNE DI ROCCELLA IONICA**  
**(Provincia di Reggio Calabria)**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
(ai sensi dell'art.49 -comma 1 - Decr. Legisl. n.267/2000)

**Proposta di Deliberazione** n.33/2014

**Ufficio Proponente:** Area Economico Finanziaria

**Oggetto :** *regolamento comunale IMU . esame ed approvazione.*

**Visto** l'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000;

**Visto** l'art. 3 del Regolamento Comunale del Sistema dei Controlli Interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 17.01.2013

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL – D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE

Motivazione: -----

Data 30.09.2014

Il responsabile Area Economico Finanziaria

F.to dr. Giuseppe Curciarello

**COMUNE DI ROCCELLA IONICA**  
**(Provincia di Reggio Calabria)**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE  
(ai sensi dell'art.49 -comma 1 - Decr. Legisl. n.267/2000)

**Proposta di Deliberazione** n. 33/2014

**Ufficio Proponente:** Area Economico Finanziaria

**Oggetto:** *regolamento comunale IMU . esame ed approvazione.*

**Visto** l'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000;

**Visto** l'art. 4 del Regolamento Comunale del Sistema dei Controlli Interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 17.01.2013

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL – D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000:



**comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente ed in ordine alla regolarità contabile si esprime parere preventivo FAVOREVOLE

Motivazione: -----

**non comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e **non richiede** il parere preventivo in ordine alla regolarità contabile.

Data 30.09.2014

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
F.to dr. Giuseppe Curciarello

L'Imu (l'imposta municipale unica) ha sostituito la vecchia Ici, l'Irpef e le relative addizionali regionali e comunali calcolate sui redditi fondiari riferiti ad immobili non locali.

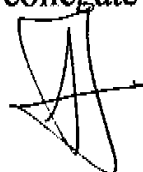
Tale imposta è stata istituita anticipatamente ed in via sperimentale dall'art.13 del Decreto Legge del 6 dicembre 2011, n.201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n.214 e disciplinata dal medesimo art.13 e dagli artt. 8 e 9 del D.lgs 14 marzo 2011,n.23.

Imu entrata a pieno titolo con il regolamento IUC e non considerata più sperimentale ma a regime.

L'Imu deve essere pagata dai proprietari di immobili o titolari di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

L'Imu dovrà essere pagata con modello F24 o bollettino di conto corrente postale nelle date del 16 giugno e del 16 dicembre.

Ulteriori modifiche si sono avute con la legge di Stabilità 2014 che ha abolito l'Imu sulla prima casa tranne alcune eccezioni (abitazioni di lusso rientranti nelle categorie catastali A1, A8 e A9 per le quali si applica il sei per mille più la detrazioni Tasi dell'080, mentre per gli altri immobili si applica il 10,60 per mille più la detrazione dello 0,80 Tasi. Inoltre, bisogna considerare gli immobili merce (prefabbricati adibiti alla vendita) e i comodati ad uso gratuito per i parenti in linea retta per questi si pagava il nove per mille senza detrazione, con l'introduzione del regolamento e precisamente l'articolo 10 (assimilazione) è possibile ridurre a zero l'Imu per questi immobili a condizione che il Comune, in occasione dell'approvazione della deliberazione consiliare di fissazione delle aliquote IMU, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, ovvero tra padre e figlio, che la utilizzano come abitazione principale. L'agevolazione può operare limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00 e non deve essere classificata in quelle di lusso (A1,A8,e A/9), e nel caso in cui il contribuente abbia dato in comodato più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Il trattamento di favore si estende anche alle eventuali pertinenze rientranti nella categoria A1, A8 e A9 strettamente collegate all'immobile principale fino alla distanza lineare di 100 mq.



# COMUNE DI ROCCELLA IONICA

Il Revisore Unico dei Conti

Verbale n. 33

COMUNE DI ROCCELLA IONICA		
Data	30 SET. 2014	
N.	13042	
Cat. II	Cl. II	Fasc.

**Parere sull'approvazione del regolamento e delle tariffe per la disciplina della TAsi - art. 1, da comma 639 a 737, della Legge 147/2013 (legge di stabilità 2014),.**

L'anno 2014 il giorno 27 del mese di settembre, alle ore 11,00, si è riunito il Revisore Unico del Comune di Roccella Ionica, , giusta nomina avvenuta in data 08 febbraio 2013 presso la Prefettura di Reggio Calabria, con le nuove modalità previste dall'art.16 comma 25 del decreto legge 13 agosto 2011, convertito in Legge n.148/2011, e successive modificazioni, per l'espressione del parere di cui in appresso.

## RICHIAMATO

- l'art. 239 del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art.3 del D.L. 10 ottobre 2012, n.174, il quale:
  - a) al comma 1, lett. b ), n.7, prevede che l'organo di revisione esprima un parere, tra le altre, sulla proposta di regolamento e di applicazione dei tributi locali;
  - b) al comma 1 bis, prevede che *"nei pareri è espresso un motivato giudizio di congruità, coerenza e di attendibilità contabile delle previsioni di bilancio e dei programmi e progetti, anche tenuto conto dell'attestazione del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'articolo 153 , delle variazioni rispetto all'anno precedente, dell'applicazione dei parametri di deficitarietà strutturale e di ogni altro elemento utile. Nei pareri sono suggerite all'organo consiliare le misure atte ad assicurare l'attendibilità delle impostazioni. I pareri sono obbligatori."*
- l'art. 27, comma 8 della Legge 448/2001, il quale dispone che, il termine previsto per la delibera delle aliquote e delle tariffe dei tributi e dei servizi pubblici locali, nonché l'approvazione dei regolamenti relativi alle entrate degli Enti Locali, è fissato entro la data di approvazione del bilancio di previsione con effetto a partire dal 1° gennaio a cui il medesimo bilancio di previsione fa riferimento;

## DATO ATTO

- che a far data dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'Imposta Unica Comunale, "I.U.C.", i cui presupposti impositivi risultano connessi, da un lato, al possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore, dall'altro, all'erogazione ed alla fruizione dei servizi comunali;
- che, secondo lo schema introdotto dal Legislatore, l'Imposta Unica Comunale, risulta composta di n° 3 tributi:
  - 1) Imposta Municipale Propria, I.M.U., di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali (ad eccezione di quelle ricadenti nelle tipologie catastali A1,A8 e A9), le cui regole applicative ricalcano la normativa precedente, seppure con alcune modifiche sostanzialmente connesse ai regimi di esenzione del tributo come riscritte dall'art. 1, comma 707 della legge 147/2013.
  - 2) T.A.S.I., tributo riferito ai servizi indivisibili a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, il cui presupposto impositivo è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati (ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'Imposta municipale Propria), di aree scoperte, nonché di quelle edificabili.



- 3) T.A.R.I., tassa destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore, il cui presupposto è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili non operative e le aree comuni condominiali;
- che, all'art. 1, comma 704 della Legge 147/2013, il Legislatore ha disposto l'abrogazione dell'art.14 del D.L.201/2011 e s.m.i., contenente la disciplina della TARES;
- che, per esigenza di coordinamento, chiarezza ed organizzazione dei tributi di nuova introduzione e/o modificazione, risulta funzionale allo scopo disciplinare in unico regolamento Comunale la disciplina concernente l'Imposta Unica Comunale, che, nel dettaglio, si compone di I.M.U., T.A.S.I. e T.A.R.I.;
- che il Comune di Roccella Ionica ha già regolamentato l'imposta T.A.S.I, rimandando l'approvazione del regolamento e delle tariffe della T.A.R.I. e dell'IMU con successivo atto, che, deve comunque avvenire entro il termine di approvazione del bilancio di previsione 2014;

#### ESAMINATI

- la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale, avente ad oggetto " l'approvazione del regolamento per la disciplina dell'IMU ";
- le bozze di regolamento redatte ai sensi e per gli effetti dell'art.1, commi da 639 a 737 della Legge 147/2013, con i quali vengono disposti la disciplina e le modalità di gestione dell'imu, così suddivisi:
  - a) regolamento IMU, composto da quattro titoli, per n. 27 articoli;
  - b) disposizioni generali, contenuti al titolo I per n. 7 articoli (dall'1 al 7);
  - c) esenzioni ed agevolazioni, contenuti al titolo II, per n. 6 articoli(dall'8 al 13);
  - d) dichiarazioni, versamenti, accertamento, controlli e rimborsi, per n. 9 art. (dal16 al 24);
  - e) disposizioni finali;contenute al titolo IV, per n. 3 art (dal 25 al 27);
- le proposte di deliberazione del C.C. riguardanti le aliquote dei tributi in questione,che, rientrano nei limiti massimi imposti dai commi 676 e 677 della citata legge 147/2013;

#### CONSTATATO

- che, ai sensi e per gli effetti del dispositivo normativo contenuto ai commi da 639 a 737 della Legge 147/2013, il regolamento sulla disciplina della TARI , esplica la propria efficacia a decorrere dal 01/01/2014;
- la conformità del regolamento da approvarsi, alla normativa in vigore introdotta con Legge 147/2013 (Legge di stabilità 2014), con riguardo alla disciplina della TARI;
- che, le tariffe,come per Legge,coprono l'intero costo del servizio.

#### VISTI

- il parere di regolarità tecnica e contabile;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il D. Lgs. 267/2000;

#### IL REVISORE UNICO DEI CONTI

#### ESPRIME

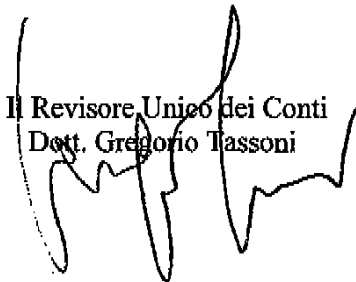
**Per quanto di Sua competenza, parere favorevole alla proposta di adozione, da parte del Comune di Roccella Ionica, del regolamento per la disciplina dell'IMU, nonché delle tariffe della componente indicata, così come proposto dal Consiglio Comunale dell'Ente.**

La riunione termina alle ore 12,00.

Letto, confermato e sottoscritto.

Addi, li 27 Settembre 2014

Il Revisore Unico dei Conti  
Dott. Gregorio Tassoni



**COMUNE DI ROCCELLA JONICA**



**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA (IMU)**

(approvato con delibera del Consiglio Comunale n.... del.....)

Seconda pubblicazione all'Albo Pretorio per giorni ..... dal .....al.....

# REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

## Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....	4
Art. 1 – Oggetto del Regolamento .....	4
Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta .....	4
Art. 3 – Presupposto dell'imposta .....	4
Art. 4 – Soggetto attivo .....	5
Art. 5 – Soggetti passivi .....	5
Art. 6 – Base imponibile .....	6
A - Fabbricati iscritti a catasto .....	6
B - Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto .....	6
C - Aree fabbricabili .....	7
Art. 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili .....	8
TITOLO II - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI .....	8
Art. 8 – Esenzioni .....	8
Art. 9 – Abitazione principale .....	9
Art. 10 – Pertinenze dell'abitazione principale .....	10
Art. 11 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili .....	10
Art. 12 – Fabbricati di interesse storico–artistico .....	11
Art. 13 – Determinazione dell'imposta per i fabbricati soggetti a ristrutturazione ovvero a nuova costruzione .....	11
Art. 14 – Aliquota ridotta .....	12
Art. 15 – Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola .....	12
TITOLO III - DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI .....	13
Art. 16 – Dichiarazione .....	13
Art. 17 – Termini di versamento .....	14
Art. 18 – Modalità di versamento .....	14
Art. 19 – Funzionario responsabile .....	15
Art. 20 – Accertamento .....	15
Art. 21 – Attività di controllo e rimborsi .....	15
Art. 22 – Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive .....	16
Art. 23 – Mancato accatastamento degli immobili .....	16
Art. 24 – Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune .....	16
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI .....	17
Art. 25 – Normativa di rinvio .....	17
Art. 26 – Norme abrogate .....	17
Art. 27 – Efficacia del Regolamento .....	17

# **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

## ***Art. 1 – Oggetto del Regolamento***

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Roccella Jonica dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, quale componente di natura patrimoniale dell'imposta comunale unica (IUC), istituita dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del decreto legge 31 agosto 2013 n. 102, convertito in legge 28 ottobre 2013, n. 124 e dall'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Roccella Jonica, assicurandone la gestione secondo criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigente

## ***Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta***

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente, come individuato dall'art. 13, comma 6 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso.
2. Ai sensi dell'art. 13, comma 13bis, D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, a partire dal 2013 la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito web istituzionale di cui all'art. 1, comma 3, D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 ed i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione, a condizione che la pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

## ***Art. 3 – Presupposto dell'imposta***

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le relative pertinenze, gli immobili strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. L'imposta non è invece dovuta per i terreni agricoli, che sono da considerarsi esenti dall'imposta nel comune di Roccella Jonica, in quanto interamente compreso nelle aree montane delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27 dicembre 1977, n. 984.
3. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
4. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
5. Nel caso di fabbricati non iscritti a catasto, ovvero che siano iscritti a catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.

6. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso ed, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

#### ***Art. 4 - Soggetto attivo***

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista sul territorio comunale.
2. Ai sensi dell'art. 13, comma 11, D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, è riservata allo Stato una quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota del 7,6 per mille alla base imponibile di tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale, dalle pertinenze di quest'ultima, come definite dal presente Regolamento, e - ove imponibili - dai fabbricati strumentali allo svolgimento di attività agricola.
3. La normativa statale può stabilire ulteriori ipotesi in cui la quota di competenza erariale non deve ritenersi dovuta da parte dei contribuenti.
4. Il versamento della quota di imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

#### ***Art. 5 - Soggetti passivi***

1. In base a quanto stabilito dall'art. 9, comma 1, D.Lgs. 23/2011, sono soggetti passivi dell'imposta:
  - a. il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - b. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
  - c. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - d. il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.
2. A decorrere dal 1° gennaio 2012, ai sensi dell'art. 4, comma 12quinquies, D.L. 16/2012, convertito in L. 44/2012, il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento giudiziario di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende titolare di un diritto di abitazione sulla casa coniugale e sulle relative pertinenze e costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune.

#### ***Art. 6 - Base imponibile***

##### **A - Fabbricati iscritti a catasto**

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 4, D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, la base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita dal valore 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'art. 3, comma 48, L. 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.
  3. Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo *doc.fa* ai sensi del D.M. 701/1994 decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta, ove la rettifica sia stata effettuata dall'Ufficio del territorio entro dodici mesi dalla proposizione della rendita da parte del contribuente.

### **B - Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto**

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai sensi del quale, fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.
5. Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili.
6. In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura *doc.fa*, di cui al D.M. 701/1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. 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.

### **C - Aree fabbricabili**

7. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
8. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è tuttavia soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
9. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, si stabilisce che un'area prevista come edificabile dal Piano regolatore possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia stata dichiarata come tale ai fini dell'imposta municipale propria ovvero ai fini I.C.I. all'atto della sua destinazione ad uso pertinenziale e soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la

particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area.

10. Non può comunque riconoscersi natura pertinenziale ad un'area prevista come edificabile dal Piano regolatore comunale in tutti i casi in cui la capacità edificatoria, anche potenziale, espressa da tale area sia superiore al 20% di quella utilizzata per la realizzazione dell'immobile a cui l'area sia stata dichiarata come asservita, ferma restando la possibilità per l'Amministrazione comunale di stabilire anche una superficie massima del terreno quantificabile come pertinenziale.
11. Tale percentuale non costituisce una franchigia, per cui, in caso di superamento della stessa, l'area edificabile deve considerarsi imponibile per l'intera capacità edificatoria espressa.
12. Ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo.
13. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L. 212/2000.

### ***Art. 7 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili***

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del territorio.
2. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
3. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

## **TITOLO II - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**

### ***Art. 8 - Esenzioni***

1. Sono esenti dal versamento dell'imposta municipale propria gli immobili indicati dall'art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011, come di seguito richiamati:
  - 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;
  - b. i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
  - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 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 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 ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g. gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR), 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, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.
  - h. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27 dicembre 1977 n. 984, in base all'elenco riportato nella circolare del Ministero delle finanze del 14 giugno 1993 n. 9.
    - i. le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 11 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
    - l. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - m. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
  - n. le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - o. gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 comma 1, maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;
  - p. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 2011;
  - q. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
2. Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale.



## ***Art. 9 Detrazione per Abitazione Principale***

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. 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.
3. La detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di euro 50 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 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600.
4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.
5. Il Comune può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
6. La detrazione di cui al comma 1 è applicata anche agli 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. Per quest'ultima fattispecie non

## ***Art. 10 Assimilazioni***

1. Il Comune di Roccella Ionica considera 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.
2. A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.
3. Il Comune può altresì considerare, in occasione dell'approvazione della deliberazione consiliare di fissazione delle aliquote IMU, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, ovvero tra padre e figlio, che la utilizzano come abitazione principale. L'agevolazione si estende ai coniugi superstiti del comodatario deceduto. L'agevolazione può operare limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00 e l'abitazione non deve essere classificata in quelle di lusso (A1, A8 e A/9), e nel caso in cui il contribuente abbia dato in comodato più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Il trattamento di favore si estende anche alle eventuali pertinenze.

## ***Art. 11 - Pertinenze dell'abitazione principale***

1. L'aliquota ridotta e la detrazione che non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale si applicano anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo e fino alla distanza lineare di mq. 100.
2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate.
4. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.

### ***Art. 12- Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili***

1. La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Nel caso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune.
3. Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 31, comma 1, lettere a) e b) L. 457/1978, ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.
4. Costituiscono indice di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini del tributo, le seguenti caratteristiche:
  - a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d. mancanza delle scale di accesso;
  - e. mancanza dell'impianto elettrico, idrico e sanitario.
4. Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
7. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

### ***Art. 13 – Fabbricati di interesse storico-artistico***

1. La base imponibile è ridotta del 50%, sia per la componente comunale che per quella erariale, per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso.
2. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

### ***Art. 14 – Determinazione dell'imposta per i fabbricati soggetti a ristrutturazione ovvero a nuova costruzione***

1. In deroga a quanto previsto dall'art. 5, comma 6, D.Lgs. 504/1992, in caso di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero che siano effettuati, a norma dell'art. 3, comma 1, lett. b), c) e d) D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come integrato dalle vigenti normative regionali in materia di governo del territorio, su fabbricati precedentemente dichiarati ai fini I.C.I. ovvero ai fini dell'imposta municipale propria, la base imponibile può essere determinata, in alternativa al valore dell'area, anche facendo riferimento alla rendita catastale o presunta attribuita all'immobile prima dell'esecuzione di tali interventi di recupero, ridotta del 50%, da computarsi fino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino al momento in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato sia comunque utilizzato.
2. In caso di omessa dichiarazione di un fabbricato non iscritto in catasto che abbia formato oggetto delle opere di cui al comma precedente, per gli anni precedenti all'ultimazione di tali opere ovvero all'utilizzo di fatto dell'immobile, la base imponibile verrà determinata sulla base del valore più elevato previsto per aree analoghe site nel territorio comunale.
3. I fabbricati parzialmente costruiti, che costituiscano autonome unità immobiliari, sono assoggettati all'imposta a decorrere dalla data di inizio della loro utilizzazione. La valutazione della residua superficie dell'area sulla quale sia in corso la restante costruzione viene ridotta, ai fini impositivi, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte di fabbricato già utilizzata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

### ***Art. 15 – Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola***

1. Con il seguente articolo si intendono specificare i termini applicativi della normativa vigente in tema riconoscimento della ruralità degli immobili ai fini dell'imposta municipale propria (art. 9, comma 3bis, L. 133/1994, come modificati dal D.P.R. 139/1998 e successive modificazioni, tra cui in particolare quelle introdotte dall'art. 42bis L. 222/2007).
2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (TUIR) e dell'art. 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.
3. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conducente dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

## **TITOLO III - DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI**

### ***Art. 16 - Dichiarazione***

1. I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 9, comma 6, D.Lgs. 23/2011.Comune.
2. I soggetti passivi debbano presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero dal giorno in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
4. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione dev'essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
5. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
6. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.
7. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.
8. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.
9. In particolare, devono formare oggetto di dichiarazione, nel primo anno di applicazione dell'imposta municipale propria, tutte le variazioni intervenute a seguito dell'approvazione dell'art. 1 D.L. 93/2008, convertito in L. 126/2008, a fronte delle quali le unità immobiliari possedute dai contribuenti siano divenute non più imponibili ai fini ICI, in quanto destinate ad abitazione principale ovvero ad immobili assimilati in base a quanto previsto dall'allora vigente regolamento, con l'unica eccezione dell'abitazione principale in cui il soggetto passivo sia effettivamente residente, che non dovrà formare oggetto di dichiarazione, in quanto dato acquisibile direttamente presso l'Ufficio anagrafe del Comune.
10. In tali ipotesi, la dichiarazione deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento dell'imposta municipale propria e deve essere presentata entro il termine previsto per legge, a prescindere dall'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione.

### ***Art. 17 - Termini di versamento***

1. I versamenti ordinari d'imposta devono essere effettuati tramite modello F/24, quale forma di riscossione obbligatoriamente prevista per legge.
2. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, nei termini previsti per legge, ovvero in un'unica soluzione da corrispondere entro la scadenza per il pagamento della prima rata.

3. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad € 12,00. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 166, L. 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

### ***Art. 18 – Modalità di versamento***

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:
  - a. l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
  - b. venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
  - c. vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.
3. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.
4. La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
5. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
6. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

### ***Art. 19 – Funzionario responsabile***

1. Ai sensi dell'art. 11, comma 4, D.Lgs. 504/1992, viene designato il funzionario cui conferire i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

### ***Art. 20 – Accertamento***

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162, L. 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono 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.
2. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Ai sensi dell'art. 3, comma 10, D.L. 16/2012, convertito in L. 44/2012, a decorrere dal 1° luglio 2012, non si procede all'accertamento, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi l'importo di € 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. Tale previsione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo.

4. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente di tesoreria intestato al Comune.
5. Ai sensi dell'art. 11, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
6. Ai sensi dell'art. 14, comma 3, D.Lgs. 504/1992, in caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero di mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o di loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, il Comune può applicare una sanzione amministrativa compresa tra € 51,00 ed € 258,00.
7. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, D.Lgs. 23/2011, all'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, nonché gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs. 218/1997, così come disciplinati dal vigente regolamento comunale in materia.

### ***Art. 21 - Attività di controllo e rimborsi***

1. L'Amministrazione comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può, con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da effettuarsi da parte dell'Ufficio tributi.
2. Il funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo all'Amministrazione comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

### ***Art. 22 - Rimborsi***

1. Nell'ipotesi di cui all'art. 74 L. 342/2000, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del territorio derivi a favore del contribuente un credito d'imposta in relazione all'imposta municipale propria versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a restituire, nei termini previsti dal Regolamento generale delle entrate in tema di rimborsi e nei limiti della quota di imposta versata a favore del Comune, la maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati retroattivamente in base al tasso di interesse legale.
2. Non si procede a rimborsi per somme inferiori a € 12,00.

### ***Art. 23 - Mancato accatastamento degli immobili***

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337, L. 311/2004 e dell'art. 3, comma 58, L. 662/1996.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3, D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **Art. 24 – Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune**

1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti a titolo di imposta municipale propria viene effettuata dal Comune mediante esecuzione forzata, da promuoversi a seguito della notifica di ingiunzione fiscale ai sensi del R.D. 639/1910 ed avvalendosi degli strumenti previsti dal Titolo II D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili.
2. Rimane comunque ferma, nei casi di presumibile insolvibilità del contribuente, come nei casi di persistenza dell'inadempimento da parte di soggetti nei cui confronti il Comune non ritenga opportuno procedere in proprio con l'esecuzione forzata, ovvero di impossibilità o inopportunità di procedere alla notifica dell'ingiunzione fiscale, la possibilità che la riscossione coattiva dell'imposta venga effettuata mediante ruolo affidato, nel rispetto dei principi di evidenza pubblica, all'agente per la riscossione, secondo la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, come modificata dal D.Lgs. 26 febbraio 1999, n. 46 e successivi.
3. Ai sensi dell'art. 3, comma 10, D.L. 16/2012, convertito in L. 44/2012, a decorrere dal 1° luglio 2012, non si procede alla riscossione forzata di crediti tributari, anche tramite iscrizione a ruolo coattivo, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di € 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.
4. Tale previsione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

## **TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 25 – Normativa di rinvio**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, delle disposizioni di rinvio del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.
3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

### **Art. 26 – Norme abrogate**

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

### **Art. 27 – Efficacia del Regolamento**

1. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1, L. 212/2000, **dal 1° gennaio 2012**, in conformità a quanto disposto dall'art. 13, comma 12bis, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in L. 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni, in osservanza della disposizione contenuta nell'art. 53, comma 16, L. 23 dicembre 2000, n. 388, poi integrato dall'art. 27, comma 8, L. 28 dicembre 2001, n. 448.

## **ALIQUOTE IMU 2014**

ABITAZIONE PRINCIPALE (A1 –A8 – A9 )  
ALTRI IMMOBILI

6 per mille  
10,60 per mille

**Presidente del Consiglio Comunale**  
*F.to sig. Antonio Ursino*

**Il Segretario Generale**  
*F.to dr.ssa Caterina Giroldini*

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il **17 OTT 2014** e vi rimarrà per 15 giorni.

Data: **17 OTT 2014**

**L'addetto al servizio**  
*F.to sig. R. Marcellino*

Attesto che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Comunale il **17 OTT 2014** e per 15 giorni consecutivi, ed è stata data comunicazione ai Capigruppo consiliari in data **17 OTT 2014** Prot. N° **14018**

Data: **17 OTT 2014**

**Il Segretario Generale**  
*F.to dr.ssa Caterina Giroldini*

**Non sottoposta a controllo**

*(D.L.vo-n. 267/2000) e Legge Costituzionale 18/10/2001 n. 3*

Ai sensi dell'art. 134 comma 4;  
(perché dichiarata immediatamente eseguibile)  
- Ai sensi dell'art. 134 comma 3;  
(perché decorsi 10 gg. dalla pubblicazione)

Data \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**  
*F.to Dr.ssa Giroldini Caterina*

*E' copia conforme all'originale per uso amministrativo formato da n. \_\_\_ fogli compreso il presente .*

**Roccella Ionica, li 17 OTT 2014**



**Il Segretario Generale**  
*Dr. Girolini Caterina*

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il **17 OTT 2014** e per quindici giorni consecutivi, senza reclami ed opposizioni.

Data: \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**  
*F.to dr.ssa Caterina Giroldini*