



**REGOLAMENTO  
DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE  
PROPRIA  
SPERIMENTALE  
COMUNE DI AFFI**

**ARTICOLO 1**  
**OGGETTO, FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE**

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 Affi dell'Imposta Municipale Propria Sperimentale, d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel comune di Affi, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

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

4. Presupposto dell'IMU è il possesso di fabbricati, compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze, terreni agricoli, aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, nonché i terreni incolti.

**ARTICOLO 3**  
**FATTISPECIE**

1. Ai fini 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, indipendentemente dall'approvazione della regione dello strumento urbanistico generale e dall'attuazione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, 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 e attività connesse. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Il beneficio è riconoscibile anche al terreno coltivato da uno solo dei contitolari. Il beneficio è escluso per i terreni posseduti dalle società di capitale e dalle cooperative agricole. 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'articolo 2135 del codice civile;
- d) Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Non costituisce abitazione principale

l'abitazione posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero, anche se non locata;

- e) Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale;
  - f) Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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. Sono esclusi dall'applicazione dell'IMU tutti gli immobili che non sono fabbricati secondo la normativa catastale:
- a) I manufatti con superficie coperta inferiore a 8 metri quadrati;
  - b) Le serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante su suolo naturale;
  - c) Le vasche di acquicoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
  - d) I manufatti isolati privi di copertura;
  - e) Le tettoie, i porcili, i pollai, i casotti, le concimaie, i pozzi e simili di altezza inferiore a m. 1,80, purchè di volumetria inferiore a 150 metri cubi;
  - f) I manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo;

#### **ARTICOLO 4 SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'IMU sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli

immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. In caso di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, soggetto passivo dell'imposta è l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione, ai sensi dell'articolo 4, comma 12 quinquies, del Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito nella Legge 26 aprile 2012, n. 44.
3. In caso di eredità giacente, soggetti passivi rimangono i chiamati all'eredità che assumeranno, con effetto retroattivo, la proprietà dei beni ereditati. Il curatore è solo obbligato all'osservanza degli adempimenti tributari.
4. In caso di alloggi assegnati dalle cooperative con patto di futura vendita, il soggetto passivo è la cooperativa fino alla data di stipula del contratto di compravendita.
5. In caso di immobili in multiproprietà, si distinguono due casi:
  - a) Se si tratta di multiproprietà azionaria, soggetto passivo non è il singolo socio, bensì la società proprietaria degli immobili;
  - b) Se si tratta di multiproprietà non azionaria, soggetti passivi sono i comproprietari in ragione della quota di possesso.
6. In caso di espropriazione per pubblica utilità il soggetto passivo rimane il proprietario espropriato finché non viene emesso il decreto di esproprio.
7. In caso di sequestro giudiziario e successiva confisca, soggetto passivo è il proprietario fino alla data di confisca, successivamente la proprietà del bene si trasferisce allo Stato;
8. In caso di fusione aziendale, soggetti passivi sono le singole società successivamente fuse, ciascuna per gli immobili sui quali vantano diritti reali di godimento; dopo la fusione soggetto passivo è la società risultante dalla fusione. Per i debiti maturati nel periodo precedente la fusione, risponde la società risultante dalla fusione, la quale acquisisce la titolarità di tutti i rapporti attivi e passivi delle società fuse.
9. In caso di scissione, soggetto passivo è la società precedente fino al momento della scissione, mentre dopo l'evento i soggetti passivi diventano le società risultanti dall'operazione ciascuna limitatamente agli immobili ad essa conferiti. Per i debiti sorti nel periodo precedente la scissione, essi vanno recuperati

secondo le disposizioni indicate nel progetto di scissione. Se questi nulla disciplina in merito all'assorbimento dei debiti pregressi, ne rispondono in solido tutte le nuove società beneficiarie, nel caso di conferimento dell'intero patrimonio della società scissa, ovvero la società scissa e le nuove società, nel caso di conferimento parziale del patrimonio della società scissa.

10. In caso di trasformazione aziendale, fino al momento della trasformazione il soggetto passivo è la società nella precedente forma sociale, dopo la trasformazione è la società nella forma sociale risultante dall'operazione. Per i debiti sorti nel periodo precedente la trasformazione, soggetto passivo è sempre il medesimo soggetto giuridico nella sua nuova forma sociale.

## **ARTICOLO 5 SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal comune di Affi per gli immobili di cui all'articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso, per la quota di imposta spettante al comune. Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del D.L. n. 201/2011, come convertito dalla Legge n. 214/2011, le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti da tale attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

## **ARTICOLO 6 BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992,

- n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, come convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
    - a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
    - b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
    - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
    - d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
    - e. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
    - f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
  3. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell' articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro i termini stabiliti dalla normativa vigente, con le modalità dalla stessa indicate.
  4. Nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma precedente, l'Imposta Municipale Propria Sperimentale è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. In caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, si applicano le disposizioni di cui all' articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, salva l'applicazione delle sanzioni previste per la violazione degli articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.
  5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel

quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed 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 stabiliti annualmente con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

6. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purchè non identificabili con quelli di cui al comma successivo del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, riv alutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.
8. Nel comune di Affi i terreni agricoli sono in ogni caso esenti ai sensi dell'articolo 9, comma 8, del D. Lgs. n. 23/2011.
9. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, a vendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a

scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

10. I fabbricati censiti dall'Agenzia del Territorio come unità collabenti (categoria F/2) sono soggetti all'imposta come area fabbricabile.

11. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 del presente regolamento, 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. Costituisce prova dell'utilizzo l'allacciamento a servizi a rete, o la richiesta di ottenere la residenza nel fabbricato in questione.

12. Indipendentemente dalla loro natura non assumono mai la qualifica di area fabbricabile:

- a. l'area occupata dalla costruzione del fabbricato, poiché parte integrante del fabbricato, così come stabilito dalla lettera a) dell'articolo del presente regolamento sopra riportato;
- b. l'area pertinenziale del fabbricato, purché "inserita in mappa" nell'accatastamento del fabbricato e purché abbia una superficie non superiore a mq. 2.000, compresa l'area di sedime del fabbricato; il valore dell'area rientrerà nella rendita catastale del fabbricato;
- c. l'area edificabile posseduta e condotta da coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale, intendendosi per tali soggetti, ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n. 446/97, le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero anno d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come sopra definita, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari. Il beneficio è riconoscibile anche al terreno coltivato da uno solo dei contitolari.

13. Non possono beneficiare pertanto dell'esclusione in argomento gli agricoltori, quando:

- a. le aree edificabili non sono adibite all'esercizio dell'attività agricola (art. 2135 c.c.);
- b. le aree edificabili sono adibite all'esercizio dell'attività agricola, ma sono condotte da un soggetto diverso dal possessore, inteso come soggetto passivo ICI;
- c. le aree edificabili sono possedute o condotte da persone giuridiche, quali sono le società commerciali;
- d. le aree edificabili sono possedute o condotte da persone fisiche non iscritte negli elenchi comunali o non soggette al corrispondente obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;

14. Non si considerano fabbricabili le aree, o porzioni di esse, assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincoli di inedificabilità permanenti, di natura pubblica o privata, che escluda in via preliminare la possibilità di costruire edifici classificabili nelle categorie catastali A, B, C e D. Nel caso di vincoli temporanei, invece, l'area è considerata comunque fabbricabile. Nel caso di un'area indicata nello strumento urbanistico come non edificabile ma con volumetria traslabile su un'area adiacente edificabile, l'area sarà soggetta all'I.M.P.S. ed il suo valore sarà determinato in funzione della volumetria realizzabile.

15. Al fine di ridurre al massimo il contenzioso con i propri contribuenti il presente regolamento determina i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee.

16. La base imponibile è ridotta del 50%:

- a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'ufficio tecnico comunale accerterà e

verificherà quanto dichiarato entro 60 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione al protocollo comunale, confermando o negando con adeguata motivazione la condizione di inagibilità o inabitabilità. La conferma o il diniego devono essere notificati al proprietario entro 60 giorni. Decorso tale termine senza una pronuncia da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale la dichiarazione si intende accettata senza rilievi.

- c. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
- i. Strutture orizzontali, solai e tetto lesionati in modo tale da costituire pericolo a persone o cose, con potenziale rischio di crollo;
  - ii. Strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
  - iii. Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

## **ARTICOLO 7 DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA**

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 12 bis, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, come convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, per l'anno 2012 le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 30 settembre 2012, che ha effetto dal 1° gennaio 2012.
2. Ai sensi dell'articolo 13, comma 13 bis, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, come convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, a partire dall'anno di imposta 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione sul sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione, a condizione che detta 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.

3. Organo competente alla determinazione delle aliquote è il Consiglio Comunale. Le aliquote vanno deliberate entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione, stabilito dalla normativa statale. In caso di mancata approvazione si prorogano le aliquote deliberate per l'anno precedente.
4. L'aliquota di base dell'Imposta Municipale Propria Sperimentale è pari allo 0,76%. Ai sensi dell'articolo 13, comma 6, del D.L. n. 201/2011, il comune, con deliberazione di Consiglio Comunale adottata ai sensi dell'articolo 52 del D. Lgs. 446/97, può modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.
5. L'aliquota di base applicata nel comune di Affi dal 01.01.2012 è pari allo 0,76%.
6. Il comune può ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4% nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.
7. L'aliquota per abitazione principale e relative pertinenze è pari allo 0,4%. Il comune può modificare l'aliquota, in aumento o in diminuzione, sino a 0,2 punti percentuali.
8. L'aliquota per i soli fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del D.L. n. 557/1993 è pari allo 0,2%, riducibile dal comune fino allo 0,1%.
9. I fabbricati rurali abitativi sono soggetti all'aliquota di base prevista dal comma 2 del presente articolo, salvo che, oltre ad essere rurali, siano anche destinati ad abitazione principale del soggetto passivo. Ai fini della loro individuazione, si considerano rurali le unità immobiliari ad uso abitativo per le quali si rinvencono tutti i requisiti previsti dall'articolo 9, commi 3, 4, 5 e 6 del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133.

## **ARTICOLO 8 ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'Imposta Municipale Propria Sperimentale:
  - a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dagli altri 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 o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g. i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
  - h. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
  - i. gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a),

della legge 20 maggio 1985, n. 222. È necessario che vi sia coincidenza tra utilizzatore e possessore.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## **ARTICOLO 9 RIDUZIONI E DETRAZIONI D'IMPOSTA**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 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 detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di euro 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. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00, e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad € 600,00 . È possibile disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso non è possibile stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione. La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, cioè alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, senza la detrazione per i figli. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, cioè al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, il quale determina l'imposta dovuta

applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Tali disposizioni si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

## **ARTICOLO 10 QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, come convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 sopra richiamato, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del summenzionato articolo 13.
2. La quota riservata allo Stato non si applica altresì: agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati; alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 10 del presente regolamento; agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio; alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.
3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, come convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
4. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 11 del presente regolamento.

5. 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.

## **ARTICOLO 11 PERIODICITÀ E VERSAMENTI**

1. 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 15 giorni, contati dall'inizio del mese, è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dell'imposta si effettua in due rate di pari importo: la prima, entro il 16 giugno, è pari al 50% dell'imposta dovuta, con riferimento alle aliquote e detrazioni deliberate per il medesimo anno di imposta. La seconda, entro il 16 dicembre, è pari al 50% dell'imposta dovuta annua.
3. È possibile effettuare il versamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno.
4. Il versamento dell'imposta è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, ossia mediante utilizzo del modello F24, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo.
5. Per importi annui dovuti superiori a € 5.000,00, il contribuente può richiedere al Comune la possibilità di effettuare il pagamento rateale, senza maggiorazione di interessi, in quattro rate di pari importo da versare entro il 31 marzo, il 16 giugno, il 30 settembre e il 16 dicembre. L'autorizzazione dovrà essere richiesta entro il 31 gennaio di ogni anno e la risposta del Comune dovrà essere notificata al richiedente entro e non oltre il 28 febbraio seguente. In caso di mancata risposta entro il 28 febbraio l'autorizzazione si intende concessa.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il versamento delle imposte dovute per l'intero periodo della procedura concorsuale è effettuato dal curatore fallimentare ovvero dal commissario liquidatore entro il termine di tre mesi dalla data di trasferimento degli immobili.

7. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
8. In caso di decesso del contribuente, l'imposta dovuta dal de cuius deve essere versata, a nome dello stesso, dagli eredi nei termini ordinari previsti per i versamenti in autoliquidazione. Se l'eredità è giacente, il versamento deve essere eseguito dal curatore della stessa nei termini ordinari disposti dalla legge.
9. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, anziché separatamente da ciascun contitolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri, purchè l'imposta relativa agli immobili in questione venga totalmente assolta per l'anno di riferimento, e il contribuente incaricato del versamento compili, sottoscriva e consegni all'Ufficio Tributi del Comune un modulo predisposto nel quale si indicano gli immobili, i nominativi dei comproprietari, le quote di possesso e i codici fiscali ai quali si riferiscono i versamenti. Questo modulo avrà effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi in esso contenuti.
10. Il versamento non deve essere eseguito quando l'importo annuo dovuto risulta inferiore ad € 10,00

## **ARTICOLO 12 DICHIARAZIONI**

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'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. 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 denunciare nelle forme previste le modificazioni intervenute.

3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

### **ARTICOLO 13 ACCERTAMENTO**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, 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, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.
5. Gli avvisi di accertamento non sono irrogati quando l'imposta dovuta è inferiore a € 10,00, con esclusione di sanzioni ed interessi.

#### **ARTICOLO 14 RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nell'articolo 11 del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente.
2. Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

#### **ARTICOLO 15 RIMBORSI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da

quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Nel caso in cui un'area divenga inedificabile a seguito di mancata approvazione della variante urbanistica o a seguito di modifica del Piano Regolatore, ai contribuenti spetta il rimborso delle somme versate a titolo di Imposta Municipale Propria Sperimentale nei cinque anni precedenti a quello in cui il terreno diviene inedificabile. La richiesta di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro due anni dalla data in cui il terreno diviene inedificabile.
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore ad € 10,00 annui, esclusi gli interessi.
4. Su richiesta del contribuente, la somma da rimborsare può essere compensata con l'IMU dovuta in sede di acconto e/o saldo per i periodi successivi. Prima di procedere alla compensazione degli importi, il contribuente deve attendere l'autorizzazione espressa da parte dell'Amministrazione attestante l'importo riconosciuto a credito.

## **ARTICOLO 16 SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 a € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto o a saldo dell'imposta risultante dalla dichiarazione, è soggetto a

sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato, anche quando, in seguito alla correzione di errori materiali o di calcolo rilevati in sede di controllo della dichiarazione annuale, risulti una maggiore imposta o una minore eccedenza detraibile. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al primo periodo, oltre a quanto previsto dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.

5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
6. All'IMU si applica interamente l'articolo 13 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, denominato "Ravvedimento".
7. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione .
8. La misura annua degli interessi è determinata maggiorando il tasso di interesse legale di un punto percentuale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
9. Relativamente ai periodi d'imposta successivi a quello di approvazione del presente regolamento, si applicherà il tasso legale in vigore al 1° gennaio di ciascun anno maggiorato di un punto percentuale.

## **ARTICOLO 17 CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso ai sensi della normativa vigente.

**ARTICOLO 18**  
**ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. All'Imposta Municipale Propria Sperimentale si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, disciplinato dal regolamento comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 25 novembre 1998.

**ARTICOLO 19**  
**POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI E**  
**COMPENSI INCENTIVANTI LA PRODUTTIVITÀ**

1. La Giunta Comunale in occasione delle periodiche revisioni della dotazione organica, anche in relazione alle attività di controllo eventualmente disposte, verifica la consistenza dell'Ufficio tributi e adotta i provvedimenti necessari affinché sia garantita la corretta gestione dell'imposta.
2. La Giunta Comunale può destinare una parte del gettito dell'imposta al potenziamento dell'Ufficio tributi e all'attribuzione al personale addetto di compensi incentivanti.

**ARTICOLO 20**  
**DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento ha efficacia dal primo gennaio 2012.

Allegato "A" al Regolamento Imposta Municipale Propria Sperimentale del Comune di Affi

Valori delle aree fabbricabili del Comune di Affi, espressi in Euro al metro quadrato esclusa la zona A e la zona B speciale, per le quali il valore è espresso in €/mc

I valori si riferiscono all'Imposta Comunale sugli Immobili per le annualità dal 2007 al 2011 compresi, mentre si riferiscono al 2012 per l'Imposta Municipale Propria Sperimentale

Z.T.O.	Unità di misura	Valori 2007	Valori 2008	Valori 2009	Valori 2010	Valori 2011	Valori 2012
A e A1	Mc	€ 130,00	€ 140,00	€ 140,00	€ 140,00	€ 140,00	€ 182,00
B	Mq	€ 112,00	€ 125,00	€ 125,00	€ 125,00	€ 125,00	€ 162,00
C/1	Mq	€ 120,00	€ 125,00	€ 125,00	€ 125,00	€ 125,00	€162,00
B - SPECIALE	Mc	€ 90,00	€ 92,00	€ 92,00	€ 92,00	€ 92,00	€120,00
C2/1	Mq	€ 125,00	€ 135,00	€ 135,00	€ 135,00	€ 135,00	€175,00
C2/2	Mq	€ 122,00	€ 125,00	€ 125,00	€ 125,00	€ 125,00	€ 162,00
C2/3	Mq	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 130,00
C2/4	Mq	€ 118,00	€ 118,00	€ 118,00	€ 118,00	€ 118,00	€ 153,00
D1	Mq	€ 106,00	€ 106,00	€ 106,00	€ 106,00	€ 106,00	€ 138,00
D2	Mq	€ 133,00	€ 145,00	€ 145,00	€ 145,00	€ 145,00	€ 188,00
D3	Mq	€ 124,00	€ 125,00	€ 125,00	€ 125,00	€ 125,00	€ 162,00
D4	Mq	€ 110,00	€ 120,00	€ 120,00	€ 120,00	€ 120,00	€ 156,00
D5	Mq	€ 60,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 91,00
D6	Mq	€ 33,81	€ 34,50	€ 34,50	€ 34,50	€ 34,50	€ 45,00
E	Mq	€ 68,00	€ 68,00	€ 68,00	€ 68,00	€ 68,00	€ 88,00
F8	*	*	*	*	*	*	*
F10	Mq	€ 60,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 91,00
F11	Mq	€ 60,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 91,00
F speciale	Mq	€ 19,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 26,00

\* per le aree identificate in ZTO F8 si considera un valore pari all'80% dell'area finitima qualora il proprietario possieda aree anche nell'area finitima stessa