

# COMUNE DI GRANA

Provincia di Asti



## DELIBERAZIONE N.29 ORIGINALE

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA ORDINARIA

**OGGETTO : APPROVAZIONE ADEGUAMENTI AL REGOLAMENTO IMU.**

L'anno duemilaquattordici addì 19 del mese di Luglio alle ore 9,00 nella Sala delle adunanze consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i consiglieri comunali,  
All'appello risultano:

			PRESENTE	ASSENTE
1	GAVAZZA Cristiano	Sindaco	SI	NO
2	TROMBETTA Luca	Vicesindaco	SI	NO
3	AMEGLIO Mirko	Consigliere	SI	NO
4	CASTELLI Matteo	Consigliere	SI	NO
5	CALLEGHER Renato	Consigliere	SI	NO
6	DESSIMONE Fabrizio	Consigliere	SI	NO
7	MORANDO Elisabetta	Consigliere	SI	NO
8	ZACCONI Giovanni	Assessore	SI	NO
9	BRUNO Dorianò	Consigliere	NO	SI
10	GAVAZZA Angelo	Consigliere	SI	NO
11	ARRIGOTTI Gianluigi	Consigliere	SI	NO
<b>TOTALI</b>			<b>10</b>	<b>1</b>

Partecipa all'adunanza il Dr. Antonino LIUZZA Segretario Comunale sottoscritto il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. GAVAZZA Cristiano assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per trattazione dell'oggetto sopra indicato

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** l'art.1 ed in particolare i commi dal 639 al 705 della Legge n. 147 del 27.12.2013 (Legge di Stabilità 2014), con cui è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC) con decorrenza dal 01/01/2014

**PRESO ATTO** che la IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), componente patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, per servizi indivisibili comunali, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n.38 del 29/11/2012 con la quale è stato approvato il Regolamento IMU,

**VISTO** il comma 703 art.1 della legge 27 dicembre 2013 n. 147, il quale stabilisce che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;

**RAVVISATA** pertanto l'opportunità di adottare uno specifico Regolamento IMU che comprenda al suo interno la disciplina della componente IMU – della IUC;

**VISTO** l'art. 1 della Legge n. 147 del 27.12.2013 (legge di stabilità 2014) ed in particolare i - commi da 639 a 640 Istituzione IUC (Imposta Unica Comunale)

**VISTO** in particolare, il comma 682 dell'art. 1 della Legge n. 147 del 27.12.2013 (legge di stabilità 2014):

**VISTO** il comma 679 dell'articolo 1 della Legge n. 147/2013, secondo cui il Comune, con regolamento di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, può prevedere riduzioni ed esenzioni nel caso di:

- a) *abitazioni con unico occupante;*
- b) *abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo;*
- c) *locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente;*
- d) *abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero;*
- e) *fabbricati rurali ad uso abitativo;*

**DATO ATTO** che in virtù di quanto disposto dall'art. 52 del D.Lgs. 446/97 per quanto non disciplinato dal regolamento allegato alla presente deliberazione continuano ad applicarsi le disposizioni di legge vigenti in materia;

**VISTO** l'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001, secondo cui:

- il termine per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

**DATO ATTO CHE**, il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione 2014 e relativi allegati, è stato ulteriormente postergato al 31 luglio 2014;

**CONSIDERATO CHE** a norma dell'art. 13, comma 15, del D.L. 201/2011 a decorrere dall'anno d'imposta 2013, 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 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;

**VISTO** il Regolamento di contabilità vigente

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il **D.Lgs 267/2000**.

**ACQUISITO** sulla presente proposta di deliberazione il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa e contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'articolo 49 c.1 D.lgs 267/2000

**CON VOTI** unanimi e favorevoli resi per alzata di mano

## **DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento

**DI APPROVARE**, per i motivi meglio espressi in premessa, l'allegato "Regolamento per la disciplina dell'IMU", costituito da n. 26 articoli e quattro allegati, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera il quale entrerà in vigore a far data dal 1° gennaio 2014;

**DI DARE ATTO**, a norma dell'art. 13, comma 13-bis del DL 201/2011 che a decorrere dall'anno d'imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente in via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360;

**DI TRASMETTERE**, a norma dell'art. 13, comma 15, del DL. 201/2011 e dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97, la presente deliberazione e copia del regolamento approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze, dipartimento delle finanze, entro il termine di 30 giorni dalla sua esecutività, o comunque entro il termine di 30 giorni dalla scadenza del termine per l'approvazione del bilancio di previsione;

**DI RINVIARE** quanto non specificamente ed espressamente previsto dall'allegato Regolamento alle norme contenute nello "Statuto dei diritti del contribuente", oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia;

**COMUNE DI GRANA**  
**(PROVINCIA DI ASTI)**



**IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)**

**REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 19 luglio 2014

# SOMMARIO

Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE	6
Articolo 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	6
Articolo 3 - DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI	6
Articolo 4 - SOGGETTI PASSIVI	7
Articolo 5 - SOGGETTO ATTIVO	7
Articolo 6 - BASE IMPONIBILE	7
Articolo 7 - RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE	8
Articolo 8 - RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI	10
Articolo 9 - DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA	10
Articolo 10 - ABITAZIONE PRINCIPALE	10
Articolo 11 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI - ASSIMILAZIONE	11
Articolo 12 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ISCRITTI AIRE - ASSIMILAZIONE	11
Articolo 13 - ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO - ASSIMILAZIONE	11
Articolo 14 - ESENZIONI	11
Articolo 15 - VERSAMENTI	12
Articolo 16 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA CONTRIBUENTI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO	12
Articolo 17 - DICHIARAZIONE	13
Articolo 18 - ACCERTAMENTO	13
Articolo 19 - RISCOSSIONE COATTIVA	14
Articolo 20 - SANZIONI ED INTERESSI	14
Articolo 21 - RIMBORSI	14
Articolo 22 - CONTENZIOSO - ACCERTAMENTO CON ADESIONE -AUTOTUTELA - INTERPELLO	14
Articolo 23 - RAVVEDIMENTO OPEROSO	15
Articolo 24 - NORME ABROGATE	15
Articolo 25 - RINVIO DINAMICO	15
Articolo 26 - DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA	15
MODULISTICA ALLEGATA AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA	17
INAGIBILITA' O INABITABILITA' ED EFFETTIVO NON UTILIZZO	18
COMUNICAZIONE EQUIPARAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE DELL'IMMOBILE CONCESSO IN USO GRATUITO	20
COMUNICAZIONE DI CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE IN USO GRATUITO EQUIPARAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE DELL'IMMOBILE CONCESSO IN USO GRATUITO	21
DOMANDA DI RIMBORSO	22

## **Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l'istituzione e l'applicazione della componente Imposta Municipale Propria (IMU) dell'Imposta Unica Comunale (IUC) nel Comune di Grana in attuazione dell'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013 n. 147 e s.m.i., 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 Grana 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 IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, i beni immobili strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, nonché i terreni incolti.

## **Articolo 3 - DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a) 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;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) 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. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli 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 e all'allevamento di animali. 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 in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;
  - e) per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

1 Il secondo e il terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile stabiliscono che *"Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.*

*Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente*

*impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge”.*

#### **Articolo 4 - SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
  - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi 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 sugli stessi;
  - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
  - e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

#### **Articolo 5 - SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Grana relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
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'imposta 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 n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
  - d) 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;
  - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. 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 negli atti catastali, se la rendita è stata iscritta entro il 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.
4. Le variazioni delle rendite, in caso di rettifica da parte dell'Ufficio del Territorio, retroagiscono alla data di presentazione del DOC.FA. di cui al D.M. 701/1994.
5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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 aggiornati ogni anno 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 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.

6. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 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, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.
7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.
8. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
9. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
10. Sono tuttavia considerati terreni agricoli, anche se si tratta di aree fabbricabili, quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 29/3/2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvio - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
11. Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.
12. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.

## Articolo 7 – RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, con obbligo di relativa dichiarazione IMU. Alla dichiarazione deve essere allegata copia del Decreto Ministeriale di individuazione del fabbricato di interesse storico o artistico;
  - b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), ed in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale;
3. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata;
4. Ai sensi del precedente comma 2, si specifica che NON CONSENTONO, l'applicabilità del beneficio fiscale IMU gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (che di seguito si descrivono):
  - a) **Interventi di manutenzione ordinaria:** costituiscono intervento di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie a mantenerle in efficienza senza modificarne le caratteristiche dimensionali. Con specifico riferimento agli edifici, costituiscono manutenzione ordinaria le opere di:
    - riparazione;
    - rinnovamento;
    - sostituzione delle loro finiture. Per "finiture" si intendono quelle parti di un elemento strutturale o tecnologico sostituibili e rinnovabili senza sostituire l'intero elemento strutturale o tecnologico.
    - necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti degli edifici stessi. Nella "integrazione di impianti tecnologici esistenti" si intende compreso l'ammodernamento di impianti esistenti e l'aggiunta di componenti tecnologiche in impianti esistenti, mentre non è compresa la destinazione ex-novo di vani ad ospitare servizi igienici o impianti tecnologici.

Gli interventi di manutenzione ordinaria possono essere così definiti nel dettaglio:

- ❑ opere interne: riparazione rinnovamento e sostituzione di intonaci, rivestimenti, infissi, serramenti, controsoffitti, pavimenti, apparecchi sanitari, canne fumarie e di ventilazione: aggiunta di nuovi apparecchi sanitari in bagni esistenti; aggiunta di nuove canalizzazioni per liquidi, aeriformi, ecc.;
- ❑ opere esterne: riparazione e sostituzione, purché senza alterazione delle caratteristiche, posizioni, forme e colori preesistenti di intonaci, rivestimenti, serramenti, manti di copertura, impermeabilizzazioni, guaine tagliamuro, grondaie, pluviali, canne e comignoli, cornicioni e cornici, zoccolature, bancali, gradini, ringhiere, inferriate, vetrine, recinzioni, pavimentazioni, sistemazioni e arredi dell'area di pertinenza;

b) **Interventi di manutenzione straordinaria:** costituiscono intervento di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per adeguarle a integrarle dal punto di vista tecnologico. Nel caso specifico di edifici costituiscono intervento di manutenzione straordinaria le opere di:

- ❑ consolidamento o sostituzione, senza modificarne la posizione, di strutture portanti, chiusure, partizioni esterne, partizioni interne orizzontali o inclinate;
- ❑ realizzazione, modifica o eliminazione di partizioni verticali interne alle singole unità immobiliari o interne alle parti comuni;
- ❑ realizzazione, modifica o eliminazione di impianti per la fornitura di servizi, impianti di sicurezza, attrezzature interne, attrezzature esterne.

A titolo di esempio, sono interventi di manutenzione straordinaria di edifici quelli che riguardano:

- ❑ opere interne: consolidamento delle strutture portanti interne; opere di sottomurazione, deumidificazione, sostituzione di solai, apertura e chiusura di porte; creazione, eliminazione o modificazione di partizioni verticali interne, di locali per servizi igienici e tecnologici; rifacimento di collegamenti verticali interni a una singola unità immobiliare; dotazione di nuovi impianti; costruzione di canne, cavedii, condotte e altre componenti impiantistiche all'interno dell'edificio o in cortili o chiostrine interni all'edificio; costruzione di spazi tecnici praticabili interrati che comunque non modifichino la sagoma fuori terra;
- ❑ opere esterne: le opere esterne già descritte per gli interventi di manutenzione ordinaria, quando non sono già preesistenti, oppure comportano modifiche delle caratteristiche, posizioni, forme e colori di quelle preesistenti; opere di sostegno e di contenimento; consolidamento di strutture portanti perimetrali e coperture nonché adeguamento del loro spessore e delle loro caratteristiche alle esigenze di isolamento; sostituzione, senza modifiche geometriche, della struttura portante del coperto; costruzione di canne, cavedii, condotte; installazione di pannelli solari o fotovoltaici o altre componenti impiantistiche dell'edificio nei casi non già compresi nella manutenzione ordinaria; installazione di insegne ed antenne di grandi dimensioni; opere per l'allacciamento ai pubblici servizi ivi compresa la realizzazione delle relative nicchie o armadi; pavimentazioni e sistemazioni dell'area di pertinenza che riducano la superficie permeabile.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva, costituiscono intervento di manutenzione straordinaria anche le opere edilizie che riguardano le modifiche e le integrazioni delle apparecchiature ed allestimenti dell'organizzazione produttiva. Tali interventi possono consistere sia in opere interne, sia in opere esterne.

5. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario.
6. 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, utilizzando l'apposito modello, allegato al presente Regolamento ed allegando eventuale documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile. Successivamente l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Dovrà essere presentata la dichiarazione nel caso in cui si perdano i requisiti per l'agevolazione.
7. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
8. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, D. Lgs. n° 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

## **Articolo 8 - RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all' articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
  - b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
  - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.
2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltretutto rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso 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 in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.

## **Articolo 9 - DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA**

1. Ai sensi del comma 12 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, 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.
2. Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel 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.

## **Articolo 10 - ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. L'IMU è soppressa dal 01.01.2014 per l'abitazione principale e relative pertinenze, comprese le fattispecie assimilate (per le casistiche previste dalla vigente normativa e per quelle indicate agli articoli 11, 12 e 13 del presente Regolamento), ad eccezione degli immobili iscritti in catasto nelle categorie A/1, A/8 ed A/9, i quali continuano ad essere soggetti all'Imposta.
2. Nel caso in cui due o più unità immobiliari risultino essere distintamente accatastate, ancorché contigue e fuse, di fatto, esse non possono essere considerate un'unica abitazione principale in difetto dell'accatastamento unitario che assegni la relativa categoria, la classe, la rendita catastale ed ogni altro elemento catastale aggiornato, necessario ai fini dell'assolvimento dell'imposta.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti Euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
4. 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.
5. Per gli anni 2012 e 2013, 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.
6. 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.
7. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, 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, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari.

8. Non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina in materia di IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. Per l'anno 2013, la disposizione di cui al primo periodo si applica a decorrere dal 1° luglio. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente comma, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, 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.

#### **Articolo 11 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI - ASSIMILAZIONE**

1. Dall'anno d'imposta 2014 si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che abbiano acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa non risulti locata.

#### **Articolo 12 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ISCRITTI AIRE - ASSIMILAZIONE**

1. A partire dall'anno 2015 si considera 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.

#### **Articolo 13 – ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO - ASSIMILAZIONE**

1. Dall'anno d'imposta 2014 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in uso gratuito dai genitori al figlio, e viceversa, che viene utilizzata come abitazione principale. Il titolo dell'intera proprietà deve esaurirsi tra i suddetti soggetti. Il beneficio si estende anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione viene applicata ad una sola unità immobiliare.
2. L'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di € 500,00.
3. Per usufruire di tale agevolazione il contribuente deve presentare al Comune specifica comunicazione predisposta dal Servizio Tributi, entro il termine ordinario previsto per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU.
4. Il venir meno della situazione che dà diritto alle agevolazioni sopraindicate deve essere comunicata al Comune con le stesse modalità.
5. Condizioni per l'agevolazione sono la residenza anagrafica e la dimora abituale da parte dell'utilizzatore dell'immobile.

#### **Articolo 14 - ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta:
  - b) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - c) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
  - d) 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;
  - e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;

- f) 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;
- g) 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;
- h) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. Ai sensi dell'articolo 91-bis del D.L. 1 del 20112, convertito dalla Legge 27 del 2012, qualora l'immobile abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'immobile, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013. Nel caso in cui non sia possibile distinguere la porzione di immobile adibita esclusivamente ad attività di natura non commerciale, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile stesso, quale risulta da apposita dichiarazione. Con apposito Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze saranno stabilite le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale.
- i) A decorrere dal 2014, gli "immobili merce", costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
- j) A decorrere dal 2014, gli immobili posseduti ed utilizzati dagli enti non commerciali per le attività di ricerca scientifica.

## **Articolo 15 - VERSAMENTI**

4. 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.
5. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
6. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo.
7. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento (per ciascun rigo del modello F24) all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
9. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad Euro 12,00. Tale importo è da intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate, né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato, né ai singoli immobili.

## **Articolo 16 – VERSAMENTI EFFETTUATI DA CONTRIBUENTI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO**

1. I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato provvedono al versamento dell'IMU con il modello F24.
2. Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere al pagamento mediante appositi bonifici:
  - a) per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore del Comune di Grana, C.so Garibaldi n. 39, 14031 Grana, AT, (codice BIC Swift: CASRIT22), utilizzando il codice IBAN IT69K0608510316000000020145, Cassa di Risparmio di Asti , Agenzia di Grana, c.so Garibaldi 49 14031, Grana (AT).
  - b) per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC Swift: BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.
3. Quali causali dei bonifici devono essere indicati:

- a) il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
  - b) la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nella risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012;
  - c) l'annualità di riferimento;
  - d) l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.
4. La copia dei bonifici deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli: Comune di Grana, C.so Garibaldi n. 39, 14031 Grana, AT.

#### **Articolo 17 - DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

#### **Articolo 18 - ACCERTAMENTO**

1. 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.
2. 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.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
5. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
6. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.
7. Qualora le somme complessivamente indicate negli avvisi, comprese le sanzioni e gli interessi applicabili, siano superiori a €200,00 il contribuente può richiedere, non oltre il termine di versamento, una rateazione sino a otto rate trimestrali (di importo ciascuna non inferiore ad €50,00), oltre agli interessi di cui all'articolo 37. L'utente decade automaticamente dalla rateazione nel caso di ritardo superiore a quindici giorni nel versamento anche di una sola rata e l'intero importo residuo è riscuotibile in unica soluzione. La rateazione può essere concessa solamente qualora in capo al soggetto debitore sussistano oggettive e comprovate situazioni di difficoltà finanziaria o di carenza di liquidità. Le rate scadono l'ultimo giorno del mese. Gli interessi per rateazione di pagamento decorrono dal termine di versamento. Il provvedimento, motivato, con il quale viene concessa la dilazione, ovvero con il quale viene respinta l'istanza, è adottato dal Funzionario

Responsabile dell'Ufficio Tributi Comunale, in base al Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

8. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.

#### **Articolo 19 - RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente, da notificarsi al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di Euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

#### **Articolo 20 - SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51.
2. Se la dichiarazione è infedele 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 Euro 51 ad Euro 258. 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. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. 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.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di interesse legale calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Articolo 21 - RIMBORSI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura pari al tasso di interesse legale calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 13, comma 6, del presente regolamento.

#### **Articolo 22 - CONTENZIOSO – ACCERTAMENTO CON ADESIONE -AUTOTUTELA - INTERPELLO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dal "Regolamento generale delle entrate, dell'autotutela e degli Istituti deflativi" l'accertamento con adesione (sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo

19 giugno 1997, n. 218) e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.
4. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dal “Regolamento generale delle entrate, dell’autotutela e degli Istituti deflativi” lo “Statuto del contribuente” e l’autotutela.
5. Per le istanze di interpello relative all’IMU la competenza a decidere è attribuita al Comune, con le modalità previste nel vigente “Regolamento generale delle entrate, dell’autotutela e degli Istituti deflativi”.

#### **Articolo 23 – RAVVEDIMENTO OPEROSO**

1. E’ applicabile all’IMU l’istituto del “ravvedimento operoso”.
2. Le sanzioni e gli interessi sono versati dal contribuente unitamente all’imposta dovuta, con modello F24, barrando altresì la casella apposita “Ravv.” ed indicando nello spazio “Anno di riferimento” l’anno in cui il l’imposta avrebbe dovuto essere versata .

#### **Articolo 24 - NORME ABROGATE**

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

#### **Articolo 25 - RINVIO DINAMICO**

1. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti ed inderogabili, gerarchicamente superiori.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

#### **Articolo 26 - 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 comunale entra in vigore decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all’albo pretorio comunale della relativa deliberazione consiliare di approvazione esecutiva.
3. Il presente regolamento si applica dal 01.01.2014.



MODULISTICA ALLEGATA AL REGOLAMENTO PER  
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

INAGIBILITA' O INABITABILITA' ED EFFETTIVO NON UTILIZZO

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA', AI SENSI ART. 13, COMMA 3, LETTERA B), D.L. 6 DICEMBRE 2011, N° 201, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 22 DICEMBRE 2011, N° 214, COME INTEGRATO DAL D.L. 2 MARZO 2012, N° 16, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 26 APRILE 2012, N° 44, AL FINE DI OTTENERE LA RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE AL 50% PER INAGIBILITA' O INABITABILITA' ED EFFETTIVO NON UTILIZZO.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ Codice Fiscale  
n° \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_,  
consapevole della responsabilità penale prevista dalla legge in caso di false dichiarazioni

**DICHIARA**

(ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n° 44 5)

di essere \_\_\_\_\_ per la quota del \_\_\_\_\_ %  
(proprietario, usufruttuario, titolare del diritto d'uso o abitazione, locatario finanziario)  
del/i seguente/i immobile/i ubicato/i nel Comune di Grana, indirizzo ..... civico n° .....  
così censito/i al catasto dei fabbricati:

Foglio _____	Numero _____	Subalterno/i _____
Foglio _____	Numero _____	Subalterno/i _____
Foglio _____	Numero _____	Subalterno/i _____
Foglio _____	Numero _____	Subalterno/i _____
Foglio _____	Numero _____	Subalterno/i _____
Foglio _____	Numero _____	Subalterno/i _____

**DICHIARA ALTRESÌ**

1. la sussistenza per gli immobili suddetti delle condizioni di **inagibilità** o **inabitabilità** e di **effettivo non utilizzo**, ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera b), d.l. 6 dicembre 2011, n° 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n° 214, come integrato dal d.l. 2 marzo 2012, n° 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n° 44.
2. che l'inagibilità o inabitabilità consiste in un **degrado fisico e funzionale** (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ed ai sensi del vigente regolamento comunale.
3. **che l'/gli immobile/i risulta/no non essere utilizzato/i e non utilizzabile/i stanti le condizioni di degrado come precedentemente indicate.**
4. che in caso di dichiarazione di inagibilità rilasciata dal Comune, si impegna ad assumere tutte le cautele necessarie per garantire da ogni possibile danno la pubblica e privata incolumità, quali il puntellamento delle strutture pericolanti, la segnalazione dei ruoli soggetti a pericolo o quant'altro indispensabile a tutela della pubblica e privata incolumità ed alla corretta esecuzione dei lavori necessari.
5. **che si impegna, in ogni caso, a non utilizzare in alcun modo ed a non far utilizzare a terzi l'/gli immobile/i indicato/i nel presente atto**, se non dopo aver effettuato gli opportuni interventi edilizi, autorizzati dagli uffici comunali competenti, per rendere agibile/i e abitabile/i l'/gli immobile/i ed aver ottenuto i necessari certificati di abitabilità e agibilità dall'Ufficio Tecnico Comunale, **PENA LA REVOCA DELLA RIDUZIONE.**
6. che si impegna sin d'ora a fornire eventuale documentazione, a sostegno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità ed effettivo non utilizzo dichiarate nel presente atto, agli uffici comunali che ne faranno richiesta **nonché a consentire al personale tecnico del Comune di effettuare il sopralluogo dell'immobile al fine di accertare la veridicità di quanto dichiarato PENA LA REVOCA DELLA RIDUZIONE.**
7. che negli immobili indicati non sono in corso interventi di recupero ai sensi della Legge 457/78 art. 31, lettere c), d) ed e) (e successive modd. ed integrazioni) che comportano il versamento dell'imposta sulla base del valore dell'area edificabile (art. 13, comma 3, d.l. 6 dicembre 2011, n° 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n° 214, e art. 5, comma 6, D. Lgs. n° 504/1992).
8. (**COMPILAZIONE EVENTUALE**) che, a parere del dichiarante, l'/gli immobile/i risulta/no trovarsi nelle seguenti condizioni, che saranno oggetto di apposita verifica e valutazione da parte dei competenti Uffici Comunali:  
**INAGIBILITA' (strutturale)**, specificare l'esistenza di crolli parziali o totali dell'/degli immobile/i o la presenza di lesioni significative:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

specificare la tipologia dell'/degli immobile/i:  
*strutture portanti verticali: (specificare il tipo di struttura)*  
muratura in mattoni  
struttura in cemento armato e tamponamento in mattoni

muratura in cemento armato

altro: (specificare) \_\_\_\_\_

*strutture portanti orizzontali: (specificare il tipo di struttura)*

solai in cemento armato

travi in acciaio

travi in legno

altro: (specificare) \_\_\_\_\_

**INABITABILITA' (igienico-sanitaria):**

mancanza dei servizi igienici essenziali

inefficienza dei servizi igienici essenziali

distacco e rottura totale o parziale della pavimentazione

distacco e rottura parziale o totale dell'intonaco

mancanza di qualsiasi impianto di riscaldamento degli ambienti e dell'acqua per uso domestico

mancanza o inefficienza dell'impianto elettrico

mancanza o inefficienza dell'impianto idrico

altro: (specificare)

---

---

---

---

Grana \_\_\_\_\_

In Fede

---

**Compilazione ad uso dell'ufficio competente:**

- Sottoscrizione apposta in mia presenza
- Istanza firmata con copia documento d'identità allegato

Grana, li \_\_\_\_\_

Il responsabile del procedimento (firma e timbro)

---

**ATTENZIONE:**

**Dovrà essere presentata la dichiarazione nel caso in cui si perdano i requisiti per l'agevolazione.**

COMUNICAZIONE EQUIPARAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE DELL'IMMOBILE CONCESSO IN USO GRATUITO

[L'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di €500,00, rimangono escluse le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9]

Il/La sottoscritto/a ..... Codice Fiscale  
..... nato/a il ... / .../..... a..... residente in  
....., Via ..... n. ....

COMUNICA

di aver concesso in data ...../...../..... in uso gratuito al proprio figlio/a genitore ..... Codice Fiscale ..... nato/a il ...../...../..... a ..... residente in Grana, Via ..... n. ....

l'immobile adibito ad abitazione censito al nuovo catasto edilizio urbano al foglio ..... mappale/particella ..... subalterno ..... categoria ..... con Rendita Catastale pari a € ..... sito in Grana, Via ..... n. ....

e le relative pertinenze

categoria C/2, foglio ..... mappale/particella ..... subalterno ..... con Rendita Catastale pari a €..... sita in Grana, Via..... n. ...  
categoria C/6, foglio ..... mappale/particella ..... subalterno ..... con Rendita Catastale pari a €..... sita in Grana, Via..... n. ...  
categoria C/7, foglio ..... mappale/particella ..... subalterno ..... con Rendita Catastale pari a €..... sita in Grana, Via..... n. ...

Regolamento IMU

Articolo 13 – ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO - ASSIMILAZIONE

*Dall'anno d'imposta 2014 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in uso gratuito dai genitori al figlio, e viceversa, che viene utilizzata come abitazione principale. Il titolo dell'intera proprietà deve esaurirsi tra i suddetti soggetti. Il beneficio si estende anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione viene applicata ad una sola unità immobiliare.*

*L'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di €500,00.*

*Per usufruire di tale agevolazione il contribuente deve presentare al Comune specifica comunicazione predisposta dal Servizio Tributi, entro il termine ordinario previsto per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU.*

*Il venir meno della situazione che dà diritto alle agevolazioni sopraindicate deve essere comunicata al Comune con le stesse modalità.*

*Condizioni per l'agevolazione sono la residenza anagrafica e la dimora abituale da parte dell'utilizzatore dell'immobile.*

DICHIARA

di essere a conoscenza che sui dati dichiarati potranno essere effettuati controlli dalle competenti autorità;  
di essere consapevole, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, delle responsabilità penali che si assume per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

Il/La sottoscritto/a dichiara di consentire il trattamento dei propri dati personali, per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, da parte dell'Ufficio Tributi del Comune di Grana, visti gli artt. 10 e 11 della Legge 31 Dicembre 1996 n. 675.

DATA

IL / LA DICHIARANTE

-----

-----

COMUNICAZIONE DI CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE IN USO GRATUITO EQUIPARAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE DELL'IMMOBILE CONCESSO IN USO GRATUITO

[L'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di € 500,00, rimangono escluse le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9]

Il/La sottoscritto/a ..... Codice Fiscale ..... nato/a il ... / .../..... a..... residente in ..... Via ..... n. ....

C O M U N I C A

che la concessione in uso gratuito al proprio figlio/a genitore ..... Codice Fiscale ..... nato/a il ...../...../..... a ..... residente in Grana, Via ..... n. ....

dell'immobile adibito ad abitazione censito al nuovo catasto edilizio urbano al foglio ..... mappale/particella ..... subalterno ..... categoria ..... con Rendita Catastale pari a € ..... sito in Grana, Via ..... n. ....

e le relative pertinenze

categoria C/2, foglio ..... mappale/particella ..... subalterno ..... con Rendita Catastale pari a €..... sita in Grana Via..... n. ...  
categoria C/6, foglio ..... mappale/particella ..... subalterno ..... con Rendita Catastale pari a €..... sita in Grana Via..... n. ...  
categoria C/7, foglio ..... mappale/particella ..... subalterno ..... con Rendita Catastale pari a €..... sita in Grana Via..... n. ...

è cessata in data ..... / ...../.....

Regolamento IMU

Articolo 13 – ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO - ASSIMILAZIONE  
Dall'anno d'imposta 2014 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in uso gratuito dai genitori al figlio, e viceversa, che viene utilizzata come abitazione principale. Il titolo dell'intera proprietà deve esaurirsi tra i suddetti soggetti. Il beneficio si estende anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione viene applicata ad una sola unità immobiliare.  
L'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di € 500,00.  
Per usufruire di tale agevolazione il contribuente deve presentare al Comune specifica comunicazione predisposta dal Servizio Tributi, entro il termine ordinario previsto per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU.  
Il venir meno della situazione che dà diritto alle agevolazioni sopraindicate deve essere comunicata al Comune con le stesse modalità.  
Condizioni per l'agevolazione sono la residenza anagrafica e la dimora abituale da parte dell'utilizzatore dell'immobile.

DICHIARA

di essere a conoscenza che sui dati dichiarati potranno essere effettuati controlli dalle competenti autorità;  
di essere consapevole, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, delle responsabilità penali che si assume per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

Il/La sottoscritto/a dichiara di consentire il trattamento dei propri dati personali, per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, da parte dell'Ufficio Tributi del Comune di Grana, visti gli artt. 10 e 11 della Legge 31 Dicembre 1996 n. 675.

DATA

IL / LA DICHIARANTE

-----

-----





Letto, approvato e sottoscritto,

IL SINDACO-PRESIDENTE  
Cristiano GAVAZZA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
LIUZZA Dott. Antonino

**PARERI E ATTESTAZIONI**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE, ex art.49 c.1, D.Lgs. 267/2000 SI RILASCIA PARERE FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Marinella COLONNA

2) PARERE DI REGOLARITA' TECNICA, art.49 c.1, D.Lgs. 267/2000 SI RILASCIA PARERE FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Marinella COLONNA

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art.125, D. Lgs. 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio on-line ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
( LIUZZA Dott. ANTONINO )

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la suesesa deliberazione **non è soggetta a controllo preventivo**, che non è stato richiesto. Nei suoi confronti non è intervenuto nei termini prescritti un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva a tutti i sensi di Legge in data \_\_\_\_\_.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE