



Città di Asola
Provincia di Mantova

ORIGINALE

| | |
|------------------------------------|----------------|
| CODICE ENTE 10820 | CODICE UFFICIO |
| DELIBERAZIONE N. 18 del 22-03-2016 | |

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I.M.U.

L'anno **duemilasedici**, addì **ventidue** del mese di marzo, alle ore **20:00** nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Raffaele Favalli
Francesca Zaltieri
Francesco Calcina
Giorgio Grandi
Francesca Lamberti Zanardi
Fiorenzo Zanella
Luisa Genevini
Gloria Crema
Matteo Rivera
Roberto Zacche'
Stefano Malcisi
Sergio Banni
Giordano Busi
Mattia Geronimo Di Vito
Luciano Carminati
Cecilia Antonioli
Massimo Zani

Totale

Presenti
14

| PRES. | ASS. |
|----------|------|
| Presente | |
| Assente | |
| Presente | |
| Presente | |
| Assente | |
| Presente | |
| Assente | |
| Presente | |

Assenti
3

Partecipa alla adunanza **SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Sabina Candela** il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sig. **Raffaele Favalli** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I.M.U.

SI DA ATTO CHE E' PRESENTE IN AULA L'ASSESSORE ESTERNO SARZI AMADE' GIOVANNI, SENZA DIRITTO DI VOTO.

Il **Sindaco, Raffaele Favalli**, presenta il terzo punto all'ordine del giorno, ovvero "APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU" e chiede **all'Assessore al Bilancio e Attività Produttive, Fiorenzo Zanella** di esporne il contenuto.

L'Assessore Zanella illustra: *"In sede di Commissione abbiamo esaminato il regolamento IMU, che ho spiegato, si è modificato principalmente, dopo vi sono altre due modifiche piccole, a seguito dell'eliminazione dell'assimilazione a prima casa delle abitazioni concesse in comodato ai familiari di primo grado in linea retta; quindi la modifica ha comportato l'eliminazione di questa parte, e cioè l'assimilazione alla prima casa e infatti trovate all'articolo dieci, il punto sette bis che è stato tolto totalmente; la normativa però concedeva comunque la possibilità ai Comuni - quindi non è un obbligo - di dare un'agevolazione a questi immobili concessi in comodato ai familiari in primo grado in linea retta, solo che non era l'assimilazione a prima casa e la completa esenzione, ma una riduzione del 50% dalla base imponibile. La norma è piuttosto complessa, perché ha inserito principalmente l'obbligo della registrazione del contratto di comodato, che già dovrebbe essere naturale, però ha chiarito per certo che il contratto di comodato va registrato in quanto trattasi di bene immobile. Un'altra problematica che è emersa è che non tutti i comodati potranno usufruire dell'agevolazione, perché è stato posto come limitazione il fatto che, se oltre all'abitazione concessa in comodato, e all'abitazione dove il comodante ha la residenza, che devono essere nello stesso comune, il comodante avesse un'altra abitazione su tutto il territorio italiano, l'agevolazione non può essere data, quindi viene a ridursi di parecchio la possibilità di usufruire di questa agevolazione. Nell'articolo dieci bis è stato inserito il testo illustrativo dell'agevolazione; dopo un confronto con gli uffici e verificato anche quello che dice la normativa, proponiamo una leggera modifica al testo, per migliorare la comprensione dello stesso, perché il fatto dell'immobile su tutto il territorio italiano oltre a quelli presenti nel Comune etc. etc. poteva ingenerare, così com'era stato formulato l'articolo dieci bis, qualche dubbio interpretativo, anche se la norma però era chiara. Quindi io propongo di mantenere l'articolo dieci bis con queste piccole modifiche: al primo capoverso - E' prevista una riduzione della base imponibili IMU del 50% per le unità immobiliari, pertinenze comprese, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta, entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante, aggiungiamo "non possieda"; eliminiamo "un solo immobile" e sostituiamo con "altri immobili abitativi" in Italia, e inseriamo a questo punto "ad eccezione dell'abitazione principale," e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.-*

Al secondo capoverso - Il beneficio si applica nel caso in cui - eliminiamo "anche" perché questa è la spiegazione del punto precedente - il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possiede nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative in A/1, A/8 e A/9. Il beneficio non si applica - secondo spiegazione del primo comma - nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso Comune "o in Italia" altri immobili abitativi. - Quindi l'abitazione principale; e l'immobile concesso in comodato comunque devono essere nello stesso Comune in cui ha l'abitazione principale; se possedesse su tutto il territorio nazionale un altro immobile abitativo,

l'agevolazione non potrebbe essere concessa. Quindi praticamente deve avere due immobili abitativi nello stesso Comune, solo ed esclusivamente; potrebbe avere capannoni, potrebbe avere cantine, garage, etc. etc., ma se possiede più di due immobili abitativi, l'agevolazione non può essere concessa. Altra modifica significativa che abbiamo fatto, perché a norma di legge, è quella relativa alla questione dell'esenzione dei terreni agricoli ai fini IMU. Tutti i terreni agricoli condotti da imprenditori agricoli a titolo principale, da coltivatori diretti, sono diventati esenti. Di conseguenza nell'articolo quattordici è stato tolto il comma due, e sono stati aggiunti i commi tre e quattro. Il comma tre recita: - Sono esenti dall'IMU (..omissis) i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali purché dai medesimi condotti;- Il comma quattro recita - I terreni agricoli posseduti, ma non condotti - questo l'abbiamo spiegato ma è chiaro nella norma - sono soggetti all' aliquota deliberata dal Comune, applicando al reddito dominicale degli stessi il coefficiente di rivalutazione del 25% del moltiplicatore di 135. - Questo l'abbiamo inserito perché negli ultimi anni i moltiplicatori erano cambiati diverse volte, quindi lo abbiamo messo per ricordare quali sono i moltiplicatori corretti, per l'anno in corso. Abbiamo tolto il comma due, che era quello delle agevolazioni per le Società, i cui soci sono IAP o coltivatori diretti, non perché l'agevolazione non ce l'hanno, ma perché ormai è diventato consolidato questo fatto, che l'agevolazione c'è, tant'è che ho allegato nuovamente la circolare dell'Agenzia delle entrate, che spiega che se i terreni sono concessi in comodato o in affitto alla società S.n.c. o S.A.S, che abbia come soci i proprietari degli stessi terreni, e che siano gli stessi soci, o uno dei soci, o l'amministratore coltivatore diretto, imprenditore agricolo professionale, essi hanno gli stessi requisiti, come se fossero intestati direttamente al singolo soggetto. Quindi anche gli immobili gestiti dalla società, godono della stessa agevolazione e sono esentati dall'IMU. Un' altra modifica che abbiamo inserito è una migliore spiegazione all'articolo sedici sui versamenti, rispetto a quando vanno versate le imposte. All'articolo sedici, comma dieci abbiamo inserito - L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro - quindi la soglia minima di 12,00 euro - Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno, e non alle singole rate di acconto e di saldo. - Il che significa che se le singole rate sono 7,00 euro di acconto e 7,00 euro di saldo, l'imposta di 14,00 euro va versata comunque. Abbiamo aggiunto una seconda parte che recita - In caso di comproprietà l'imposta è da versare da ogni proprietario in ragione della quota di proprietà qualora l'imposta complessivamente dovuta sia uguale o superiore a 12,00 euro. - Il che significa che se c'è un immobile i cui proprietari sono tre, l' imposta complessiva è di 15,00 euro, però sono in ragione di un terzo, quindi 5, 00 euro - 5, 00 euro - 5,00 euro - ed è vero che una persona non deve versare se si tratta di una quota inferiore ai 12,00 euro, ma in realtà l'immobile o il terreno vale 15,00 euro a titolo di imposta, di conseguenza, anche se in questo caso hanno somme inferiori ai 12,00 euro, devono versare comunque, perché l'imposta complessiva su detto immobile è superiore. Altra modifica che abbiamo aggiunto, è quella relativa all'articolo ventitré del contenzioso, dove abbiamo aggiunto il comma tre in cui si dice che ai fini dell'eventuale ricorso nei confronti di un verbale di accertamento, emanato dal Comune, è possibile, prima del ricorso in Commissione Tributaria etc. etc., in risposta all'avviso di accertamento che è stato mandato, fare un'istanza di reclamo - mediazione, si chiama così, con la quale viene proposta una soluzione intermedia che, pur essendo valida ai fini di legge perché il requisito è questo, possa trovare le sue ragioni in capo all'Ente. Si tratta di un istituto che è stato inserito quattro anni fa nella normativa, e che da ora possiamo applicare anche per quanto riguarda l'IMU. Le altre due modifiche principali, riguardano l' articolo ventisette - Il presente Regolamento ha effetto dal 1 gennaio 2016 - ed è per tal motivo che all'inizio abbiamo richiamato all'articolo uno, gli aggiornamenti alla Legge di stabilità approvata il 28 dicembre 2015. Queste sono le modifiche al Regolamento."

Il Sindaco chiede se ci sono interventi in merito e passa la parola al **Consigliere, Luciano Carminati, Gruppo Consiliare "Moderati per Busi"**: *"Io partirei dal verbale della Commissione: nel preambolo, quando verso la fine si discuteva dell'orario, di tenere presente l'orario e si era fatta una proposta alternativa che era quella del sabato, penso che per alcuni di noi sia una giornata particolare lavorativa, e si segnala che, leggo quello che viene scritto - ricordando che nella passata Amministrazione svolgeva le stesse nella giornata di sabato mattina - ma si trattava di esigenze, di richieste particolari che venivano sia dalla maggioranza, che dalla minoranza, e si era trovato un accordo. In questo momento alcuni di noi, sia di maggioranza, che di minoranza, al sabato mattina hanno impegni particolari e quindi penso che su altri orari problemi non ce ne siano. Quindi si legge sempre nel verbale - Il Presidente si rende disponibile in qualsiasi orario, anche in pausa pranzo, i consiglieri presenti accettano solo l'orario del tardo pomeriggio o del dopo cena - e a tal proposito non mi sembra che avessimo proprio espresso solo ed esclusivamente un orario di questo genere. Mi sembra avessimo detto solo che il sabato mattina, per me, ma da quello che ho capito anche per altri, almeno tre consiglieri su quattro, era una giornata da dimenticare; questa era una precisazione in merito al verbale. Per quanto riguarda poi il punto all'ordine del giorno, partiamo subito dall'argomento che ritengo quello più importante, quello che modifica, secondo me sostanzialmente, il Regolamento dell'anno precedente; nello specifico l'articolo dieci bis - abitazioni concesse in comodato ai parenti -. Come avevo chiesto in Commissione, volevo sapere se il dieci bis "doveva" essere applicato in questo modo, oppure se "poteva" essere applicato quindi, cioè "se può" o se "deve", e mi è stato risposto, come si evince anche dal verbale di Commissione, che "si può", nel senso che è stata un'interpretazione, una volontà da parte dell'Amministrazione. Allora tocco alcuni argomenti: innanzitutto ringrazio della modifica perché in questo modo la modifica è più precisa e più puntuale per il lettore e anche soprattutto per gli eventuali consulenti che dovranno interpretare la norma. Io ho fatto alcune osservazioni: siamo passati dal 2015 al 2016 dove nel 2015 l'abitazione data in comodato, era esente totalmente, era assimilata alla principale, ed era esente. Da quello che ho capito, quest'anno l'abitazione data in locazione al parente non è più esente al 100% ma ha un abbattimento del 50%; come prima richiesta volevo capire se questa è la norma o se è volontà dell'Amministrazione. La seconda richiesta che faccio, chi è proprietario sul territorio oltre all'abitazione principale, di altre due abitazioni che dà in locazione, in comodato gratuito al proprio figlio, o comunque al proprio parente di primo grado, da quello che ho capito, queste risultano come seconda casa; non c'è l'abbattimento del 50% e quindi risulta come seconda casa normalmente, come se non fosse la casa del genitore che viene data al figlio. Da quello che ho capito, e di questo sono certo dalla risposta che mi aveva dato la volta scorsa in Commissione l'Assessore, questa è stata una volontà, una scelta dell'Amministrazione, equiparare l'abitazione di chi ha più di due abitazioni date in comodato, come seconde case; quindi anche questa è una modifica sostanziale rispetto all'anno precedente. Volevo fare anche una considerazione: è vero che quest'anno la norma obbliga la registrazione; l'anno scorso molti Comuni, non il Comune di Asola, avevano accettato anche di non registrare, quindi senza che ci fosse un costo di registrazione del contratto di comodato a carico dell'utente/cittadino; a tal proposito una domanda che faccio è la seguente: chi capita in questa ipotesi, dove l'anno scorso il Comune di Asola ha "imposto" la registrazione, quando molti altri Comuni non l'hanno fatto, e quest'anno si trova ad essere nel caso in cui il figlio del proprietario; quest'ultimo il quale ha la fortuna di avere non un appartamento, non due, tre o forse anche quattro da dare in locazione, e l'anno scorso è stato obbligato a pagare la registrazione, oggi pur avendo il contratto di locazione di comodato gratuito in mano, come mai non può accedere alle stesse condizioni, quando l'anno scorso è stato invece "obbligato" a registrarsi? Quindi vorrei capire quale può essere il comportamento dell'Amministrazione nei confronti di questi*

utenti che si sono trovati in questa situazione. Questo, secondo noi, è il punto che va a modificare in modo sostanziale il regolamento rispetto al 2015; riferendomi all'articolo quattordici, dove vi è il discorso dei terreni agricoli, e dove giustamente è stato applicato quello che la normativa prevede riguardante l'esenzione del terreno agricolo, io mi rifaccio invece a quanto poi è stato trascritto nel verbale di Commissione, dove si dice - Il Consigliere Carminati chiede se tali variazioni sono un obbligo di legge e Zanella risponde che è una possibilità consentita dalla normativa, non un obbligo. - questa affermazione si riferisce all'articolo dieci, invece, in merito ai terreni agricoli nel verbale di commissione è riportato - il consigliere Zani chiede se le case rurali hanno agevolazioni anche se di grandi superfici, sa che abbiamo parlato di questa problematica, e Zanella risponde che con le nuove procedure informatiche catastali del Docfa è difficile determinare arbitrariamente le classi catastali, in quanto è il programma stesso che ti obbliga ad uno specifico classamento.- Io chiedo questo: visto che si dovrebbe cercare di lavorare nel modo più oggettivo possibile, quindi nel modo più specifico possibile, e andare incontro a quelle che poi potrebbero essere delle esigenze particolari del singolo, di una, di dieci, o di cento casistiche che possono esserci sul nostro territorio, secondo me si potrebbe cercare e si dovrebbe cercare un metodo oggettivo per poter affrontare questa situazione, perché non posso permettermi di "determinare arbitrariamente le classi catastali"; certo che non possiamo, come Amministrazione lavorare in modo arbitrario, ma dobbiamo trovare il modo più oggettivo possibile, per poter dare una risposta certa a chi ne farà eventualmente richiesta. Quindi io dico che una risposta si può dare, una risposta si può fare. Poi volevo chiedere, a proposito del moltiplicatore, che questa volta è stato inserito, io non conosco la norma, e chiedo se il coefficiente di rivalutazione e il moltiplicatore, fanno parte dell'ultima normativa che ha aggiornato tutta la tipologia IMU relativa al 2016. Volevo aggiungere infine, il discorso del contenzioso, all'articolo ventitré, mi scuso se magari ripeto ciò che l'Assessore probabilmente prima ha spiegato, ma trattandosi di un articolo importante, volevo focalizzare l'attenzione sul punto tre - Ai sensi dell'art.17-bis del D.Lgs 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs.156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso per le controversie di valore non superiore a ventimila euro - quindi comunque una cifra importante - produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con la rideterminazione dell'ammontare della pretesa.- A tal proposito mi rifaccio anche in parte al punto precedente che sottolineavo: anche qui dobbiamo trovare un sistema oggettivo, un modo oggettivo, ben qualificato, da utilizzare nei confronti di uno, dieci, cento cittadini che ne facciano richiesta, in modo tale che non ci sia una sperequazione, per esempio tra il primo cittadino che arriva a fare richiesta perché ha una problematica urgente e l'Amministrazione la risolve, poi dopo, nel mentre, si capisce che si poteva risolvere in un altro modo, poi arriva il secondo, il terzo, il quarto cittadino e quindi potrebbero esserci delle differenze di gestione della situazione. Quello che chiedo è di individuare non so come, e chiedo per questo alla Giunta, al Consiglio e all'Assessore, dei criteri oggettivi per capire come funziona questo contenzioso, come viene regolato, chi decide poi alla fine, se è un tecnico o se è la Giunta etc; io mi son fatto un'idea: c'è per caso una Commissione ad hoc, magari formata dalla Segretaria, dall'Assessore di riferimento, da alcune persone ben specifiche in modo tale che si sappia con chi si deve contrattare? Queste sono alcune osservazioni che il nostro gruppo, dopo averne discusso, propone all'Assessore tramite la mia persona, in modo tale da poter avere delle risposte in merito alle domande che abbiamo fatto. Grazie."

Il **Sindaco, Raffaele Favalli** chiede all'**Assessore Zanella** di rispondere a quanto appena richiesto. **Zanella** spiega: "Per quanto riguarda la modifica all'articolo dieci bis, è norma il 50%, cioè non possiamo definire una riduzione inferiore rispetto al 50%, o la diamo o non la diamo, l'opzione è questa."

Il **Consigliere Carminati** chiede precisazioni sulla norma del 50% e **Zanella**

riprende: "E' norma il 50% se diamo l'agevolazione, e se non diamo l'agevolazione finisce lì, l'immobile è tassato normalmente. Per chi ha più abitazioni che potrebbe dare in comodato, abbiamo due o tre casi di questo tipo, dove su una palazzina, ad esempio, hanno frazionato l'immobile in tre appartamenti, uno è concesso ad esempio alla madre, e l'altro è concesso al figlio in comodato, e ha l'abitazione principale nel terzo; in questo caso non potranno godere più dell'agevolazione, perché la norma dice - tu puoi dare in comodato un immobile a un parente familiare in linea retta di primo grado se l'immobile è nello stesso Comune dove tu hai la residenza - ed in questo caso ci siamo - però non deve possedere altro immobile abitativo su tutto il territorio nazionale; in questo caso avendo il terzo appartamento abitativo, l'agevolazione non può essere concessa; quindi non solo si ha uno svantaggio perché una diventa seconda casa, diventa seconda casa a tutti e due. La risposta alla domanda "diventa seconda casa?" è sì, però non è una scelta nostra, è nella normativa. La regola per questa agevolazione è fatta in questo modo: o è da concedere tutta o è da non dare; quindi, è evidente che quest'anno la agevolazione, rispetto a quella dello scorso anno è molto più contenuta, perché vi sono delle situazioni di questo genere; anche se la terza abitazione fosse stata affittata ad un terzo, a un altro soggetto che non fosse un familiare, è la stessa cosa: il possedere più di due abitazioni su tutto il territorio nazionale, fa sì che l'agevolazione non possa essere concessa. Da qui l'altro problema che segnalava il Consigliere Carminati, cioè quello dell'obbligo di registrazione: questo obbligo, per gli immobili, è di legge del comodato e questo perché riguarda "beni immobili"; si è sempre fatto in modo che i comodati, diciamo così, fossero verbali, ma questo non inibiva il fatto che fossero soggetti a registrazione, ma non in caso d'uso come previsto dall'imposta di registro per altri contratti, ma a tariffa fissa, e questa è una procedura fiscale. A "tariffa fissa" significa che nel momento in cui io vado a denunciare e a registrare un contratto avente data anteriore ai venti giorni, che sono i termini di registrazione del contratto stesso, vado a pagare le sanzioni, perché era obbligo registrarlo quel contratto. Quelli in "caso d'uso", invece, sono contratti che io posso fare verbalmente, ma che a seguito di un accertamento, piuttosto che una richiesta dalla Guardia di Finanza, piuttosto che richieste dal Tribunale o per necessità di depositare il contratto, lo mostro in quel caso lì e lo registro, ma sono casi previsti dalla legge. Il contratto di comodato invece è un contratto a tariffa fissa; il soggetto deve registrare nei termini, che sono venti giorni dalla data in cui questo ha inizio; se io lo denuncio e lo registro in data successiva e venti giorni, e qui c'è l'altra problematica che andiamo a vedere dopo, sono soggetto all'imposta di registro normalmente, 200,00 euro, più 32,00 euro delle marche da bollo perché minimo sono due contratti, più le sanzioni per la ritardata registrazione. Alcuni Comuni hanno optato e accettato i contratti verbali; da oggi viene chiarito, ma era già chiaro prima, che il contratto di comodato deve essere registrato; solo che ora si pone un problema grosso, perché come ho detto prima, chi aveva due appartamenti dati in comodato lo scorso anno, e li ha registrati, ora la registrazione per lui è ininfluente, perché non ne potrà più godere. Sì, si può dire che il contratto è stato registrato, così come prevede la normativa, e sono stati tutelati eventuali diritti di chi è dentro, piuttosto del proprietario, perché una volta che è registrato, è scritto. Il problema sorge quest'anno per quei Comuni che, ad esempio, non hanno ancora approvato il bilancio, ma anche per noi, tra virgolette, perché la normativa che ha introdotto l'obbligo di registrazione, a norma dello statuto del contribuente, per sessanta giorni consentiva la registrazione del contratto anche se era stato con effetto precedente, senza sanzioni; lo statuto del contribuente infatti dice che io, prima di fare applicare una normativa, specie se è svantaggiosa per il contribuente, devo aspettare sessanta giorni; quindi era dato per scontato che potessi registrare un contratto di locazione ai fini IMU, entro il ventinove di febbraio, dicendo che l'avevo fatto il primo di gennaio, o che era nell'anno precedente, senza pagare la sanzione. Ora succede che in quei Comuni dove non hanno ancora deliberato entro

il ventinove di febbraio - a parte il fatto che non si sa ancora se applicano o meno questa agevolazione, quindi sono tutti lì ad aspettare di registrare o meno i contratti perché non sanno se ne vale la pena o meno - quando registreranno prenderanno la sanzione, a meno che decidano di dire - il contratto di comodato parte dal primo di marzo, o piuttosto che dal primo di aprile -; in questo caso non prenderanno la sanzione, ma per i primi mesi pagheranno l'IMU in maniera normale. Nel nostro Comune, non dovrebbero esserci problemi, perché avendoli già fatti registrare negli anni precedenti, chiunque abbia bisogno dell'agevolazione e ne ha già usufruito gli anni scorsi, il contratto registrato ce l'ha già, quindi da noi questo problema non si pone; però immagino che essendo noi il terzo o quarto Comune della Provincia di Mantova che è andato a deliberare il bilancio adesso, mentre tutti gli altri non hanno ancora deliberato, il problema si porrà per quelli che dovranno andare a registrare, perché secondo me molti avranno le sanzioni anche da versare. Sulla questione l'articolo quattordici..."

Interviene il **Consigliere Carminati**: *"Vorrei una delucidazione perché forse non mi sono spiegato, o non ho capito una tua risposta; il beneficio non si applica nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possiede nello stesso Comune altri immobili abitativi, ok?"*

Zanella risponde affermativamente e aggiunge *"..o in Italia"*.

Riprende **Carminati**: *"Ok; quello che non ho capito, è se si tratta di una scelta dell'Amministrazione, oppure quando hai preso il pacchetto del 50% devi prendere tutto per forza, se fai il 50% automaticamente elimini gli altri, oppure se non si applica il 50% pertanto non lo applico neanche agli altri?"*

Risponde **Zanella**: *"E' il pacchetto completo c'è dentro anche questo aspetto nella norma.."*

Riprende **Carminati**: *"Mi puoi dare la norma per favore?"*

Zanella risponde: *"Articolo uno, comma dieci della legge di stabilità n. 208 del 2015."*

Il **Consigliere Carminati** ringrazia e l'**Assessore Zanella** prosegue: *"Per quanto riguarda l'articolo quattordici, la situazione dei fabbricati agricoli, questo va a scavalco anche dell'articolo dieci, quando si era parlato delle abitazioni di lusso, e delle famose "Tupini"; in questo caso ci sono due problemi: per abitazioni non di lusso, vengono intese le abitazioni costruite secondo quella che è la legge Tupini. che è però del 1949, però oggi, a settant'anni da quella norma, è molto difficile capire qual è un'abitazione di lusso o non di lusso sulla base di quella normativa, tant'è che alla fine, anche il legislatore, ha accettato e ha considerato di lusso, tre tipologie di abitazioni, basandosi solo ed esclusivamente sui dati catastali; quindi ha considerato di lusso le A/1, le A/8 e le A/9. Qui chi è che le decide? Le decide il catasto sulla base del progetto di accatastamento, che viene presentato dai tecnici comunali. chiaramente che si basa sul progetto dell'abitazione che è realizzata. In fase di chiusura dei lavori viene fatto anche l'accatastamento, viene mandato il planivolumetrico, le richieste di accatastamento, e con un programma apposta, in teoria, esce anche il classamento, che dipende dalle stanze, dai servizi che ci sono, dalle volumetrie e da tutta una serie di fattori. L'Agenzia dalle entrate può mettere mano al classamento proposto dal tecnico che ha presentato lo stesso, tant'è che come citavo in Commissione, a Castel Goffredo si è verificato un problema abbastanza grosso, perché con tanto di ricorsi al classamento, in quanto una casa più piccola è stata classata più alta, un A/8 rispetto a un A/7 molto più grande; il*

ricorso è stato perso etc.etc. quindi lì c'è già una discrezionalità al catasto, a seconda del soggetto che prende in mano la pratica. Tuttavia, per legge, ormai è consolidato che oltre alla questione Tupini, l'abitazione non di lusso è quella che non appartiene alla A/1,A/8,A/9, questo è certo. Sorge il problema però delle abitazioni agricole, che è stato sollevato dal consigliere Zani; la normativa dice che per godere delle agevolazioni agricole, gli immobili agricoli, a seguito dell'accatastamento degli ex fabbricati rurali, dovrebbero essere nelle Categorie A/6 e nelle categorie D/10: A/6 per le abitazioni, D/10 per i fabbricati strumentali. Per un determinato periodo di tempo, circa sei/sette mesi dall'entrata in vigore di quella norma, il catasto, che non aveva mai accatastamenti in A/6 o D/10 ha cominciato ad accatastare gli immobili ex rurali dentro lì, dopodiché ha chiuso le saracinesche e non ha più consentito l'accatastamento nelle categorie A/6 e D/10; quindi il fabbricato rurale, ad oggi, per disposizione normative, dovrebbe essere quello che al catasto risulta come nelle categorie giuste, A/6 e D/10 ma è evidente che è impossibile, per molti, per quasi tutti, essere nelle categorie A/6 e D/10; di conseguenza viene data come "ruralità" il fatto che l'immobile sia abitato come residenza, dall'imprenditore agricolo - titolo professionale - e dal coltivatore diretto e che, in sede di accatastamento, sia fatta esplicita richiesta di ruralità dell'immobile, anche se questo non vale ai fini del classamento che dicevo prima. E' una situazione molto complicata, perché la legge dice che il catasto deve iscrivere in quelle categorie e il catasto non lo fa; quindi la cosa si supera in questa maniera; l'immobile deve essere condotto o abitato dal coltivatore diretto che è proprietario o dall'imprenditore agricolo professionale, e quando viene fatta la domanda di accatastamento deve essere fatta domanda di ruralità, questo è il requisito. E' evidente che la normativa è molto contorta, però si va avanti in questa maniera. I moltiplicatori fanno parte della norma; li abbiamo richiamati solo ed esclusivamente per il fatto che negli ultimi anni vi erano state diverse modifiche ai moltiplicatori, quindi tolti i terreni condotti direttamente da agricoltori, coltivatori diretti e IAP, rimangono questi terreni non condotti, che a questo punto, ribadiamo, è norma di legge, però lo ricordiamo, hanno questi due moltiplicatori, quindi il 135 e il 25% di rivalutazione. Per quanto riguarda l'articolo ventitré la cosa è piuttosto controversa: la norma la inseriamo perché è prevista dalla normativa; il giudizio, è nel buonsenso, perché la normativa della mediazione reclamo, prevista dall'articolo uno comma uno di quella legge, del 546/992 - articolo diciassette bis, fa sempre riferimento alla norma, quindi bisogna applicare la norma, nella risposta che dà l'Ente che ha subito la richiesta di istanza di reclamo o di mediazione; però la risposta può trovare un'attenuazione rispetto a quello che è il dispositivo della legge stessa: è difficile da capire perché non è un discorso in via equitativa, come può essere il giudice di pace, però io applico la norma e ti tasso, però visto che mi hai presentato alcune situazioni che sono idonee ad essere tutelate, perché effettivamente ci sono queste problematiche, la tassazione va applicata, ma te la applico in misura inferiore, in ragione di queste considerazioni; ecco perché mediazione - conciliazione, sempre però in base alla legge, non posso inventarmi una soluzione che non risponda alla legge del tipo "No, non te lo tasso!"; si tratta di tener conto di alcune particolari considerazioni che vengono proposte se, se ne trova ragione dal contribuente. Chi decide è il responsabile di settore, non è una decisione che viene presa da altri organismi etc.etc. In questo caso il Settore Tributi ha la responsabilità del procedimento; chiaramente nel caso trattasi di problematiche urbanistiche chiederà il parere all'ufficio tecnico, piuttosto che ad altri settori, i demografici per eventuali residenza etc. etc, però alla fine chi decide è il Responsabile di Settore e in questo caso il Responsabile dell'Ufficio Tributi. Non c'è nessuna Commissione e non c'è nessun intervento della Giunta. La stessa cosa succede nel reclamo-mediazione all'Agenzia delle entrate, in caso di avvisi di accertamento, etc.etc.: il responsabile del procedimento, che è stato comunicato in sede di accertamento, prende in mano il reclamo-mediazione, lo verifica, se trova che vi sono delle risponderenze o delle

note degne di tutela, riformula l'avviso di accertamento e fa una proposta diversa da quella, altrimenti lo cassa completamente e si va a questo punto eventualmente in Commissione tributaria.”

Il **Sindaco, Raffaele Favalli**, chiede se ci sono altri interventi e passa la parola al **Consigliere Carminati**, il quale manifesta la dichiarazione di voto: *“Io faccio una dichiarazione di voto: noi eravamo titubanti, però alla luce anche delle risposte date, il nostro voto sarà contrario, ma soprattutto perché nelle modifiche, nel pregresso, ma soprattutto anche nelle modifiche fatte, viene lasciato diverso spazio alla discrezionalità, quando invece sappiamo benissimo che queste situazioni delicate hanno bisogno di contorni molto oggettivi, quindi contorni numerici molto più oggettivi; quindi il nostro voto sarà contrario soprattutto per questo motivo. Grazie.”*

AREA TRIBUTI ED ADEMPIMENTI GIURIDICO - FISCALI

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- il D.Lgs. n.23/11 recante *“Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale”* ed in particolare le disposizioni contenute negli articoli 8 e 9;
- il D.L. 201/2011 convertito con Legge n. 214/2011 recante *“Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici”* ed in particolare l'art. 13 *“Anticipazione sperimentale dell'Imposta Municipale Propria”*, dal comma 6 al comma 10, che regolano le aliquote e le detrazioni applicabili per tale imposta stabilendo i limiti minimi e massimi applicabili in seguito a deliberazione del Consiglio Comunale adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997;
- il comma 380 dell'art.1 della Legge 228/2012 che sopprime il comma 11 del sopracitato art. 13, istituisce il Fondo di Solidarietà Comunale e riserva allo Stato il gettito dell'imposta municipale derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo Catastale D, rivoluzionando così il gettito di imposta di competenza del comune;
- il D.L. n.54/2013, il D.L. 102/2013, il D.L. 133/201 e la legge n. 147/2013 che hanno introdotto varie modifiche alla disciplina IMU tra cui l'abolizione dell'imposta sull'abitazione principale (tranne le categorie A1, A8, A9), l'abolizione dell'imposta sui fabbricati rurali strumentali, nonché altre modifiche che hanno profondamente inciso sul gettito dell'imposta;

DATO ATTO che il Decreto 28 ottobre 2015 del Ministero dell'interno ha prorogato dal 31 dicembre 2015 al 31 marzo 2016 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2016 e che la Conferenza Stato - Città del 18 febbraio 2016 ha differito ulteriormente il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione al 30 aprile 2016;

CONSIDERATO che il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione si ripercuote in altre scadenze quali i termini per l'approvazione delle tariffe, aliquote e regolamenti dei tributi locali, ciò in virtù:

- dell'art. 1, comma 169, L. 27 dicembre 2006, n. 296 secondo il quale *“gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di*

mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”;

- *dell'art. 53, comma 16, della Legge 23/12/2000, n. 388, come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge 28/12/2011, n. 448, il quale prevede che: “il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento”;*

VISTO l'art. 52, commi 1 e 2, del D.Lgs 446/97 i quali stabiliscono che: “le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti I regolamenti sono approvati con deliberazione del comune ... non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione e non hanno effetto prima del 1 gennaio dell'anno successivo”;

EVIDENZIATO che la Legge n.208 del 28/12/2015 – Legge di Stabilità per l'anno 2016 - ha apportato significativi cambiamenti alle precedenti normative Statali in materia di IMU ed in particolare:

art.1, comma 10 che introduce la riduzione del 50% «per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

art.1, comma 13 che introduce l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli:

- a) *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, indipendentemente dalla loro ubicazione;*
- b) *ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;*
- c) *a immutabile destinazione agrosilvo - pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34.*

art.1 comma 54 sul canone concordato: al comma 678 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013 n.147, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «*Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 683, è ridotta al 75 per cento*».

RICHIAMATA la deliberazione del *Consiglio Comunale n° 42 del 27.10.2012* con la quale veniva approvato il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nonché le relative aliquote e detrazioni, prevedendo in particolare, al punto 2 del dispositivo della suddetta deliberazione ed all'art. 2 del regolamento, le aliquote da applicare per l'anno 2012;

RILEVATO:

- che con deliberazione del *Consiglio Comunale n° 24 del 29.07.2013* sono state approvate alcune modifiche alla vigente disciplina regolamentare, sulla base delle prime esperienze applicative fatte nel corso del 2012 e per aggiornare il regolamento alle ultime disposizioni normative in materia di I.M.U. in particolare all'art. 3, comma 3, lettera i), all'art. 6, comma, 1, all'art. 6, commi 2 e 3 e all'art.6, comma 4;
- che con deliberazione del *Consiglio Comunale n° 23 del 30.07.2014* sono state approvate alcune modifiche alla vigente disciplina regolamentare, sulla base delle ultime disposizioni normative in materia di I.M.U. in particolare all'art. 3, 10, 14 e 26;
- che con *deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 20.03.2015* sono state approvate alcune modifiche al regolamento IMU a seguito dell'entrata in vigore del decreto Milleproroghe DL 31 dicembre 2014, n° 192;

RITENUTO opportuno adeguare l'attuale regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria alle modifiche legislative sopra richiamate;

ESAMINATO il regolamento modificato costituito da n. 27 articoli, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto dall'allegato Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta unica comunale (IUC) ed alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "*Statuto dei diritti del contribuente*", oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia;

TENUTO CONTO che il regolamento entra in vigore il 01/01/2016, in virtù di quanto stabilito dalle sopra richiamate disposizioni normative;

VISTO il D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*".

VISTO il quadro normativo di riferimento costituito da:

- DL 10/10/2012 n° 174, convertito nella Legge 7/12/2012 n° 213;
- Legge 12/11/2011 n°183 Legge di stabilità 2012;
- Legge 24/12/2012 n°228 Legge di stabilità 2013;
- Legge 27/12/2013 n°147 Legge di stabilità 2014;
- Legge 23/12/2014, n° 190 Legge di stabilità 2015;
- DL 66/2014, convertito con modificazioni dalla Legge 23/06/2014, n° 89;
- DL 31 dicembre 2014, n° 192 *Decreto Milleproroghe* 2015;
- Legge 208 del 28/12/2015 *Legge di stabilità* 2016;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000:

Visto il Verbale della Commissione Affari Generali della seduta del 10.03.2016.

Sentiti gli interventi dei consiglieri di soprariportati:

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 4 (Gruppo Consiliare "Moderati per Busi" – Consiglieri Giordano Busi, Carminati Luciano, Di Vito Mattia Geronimo, Zani Massimo), astenuti nessuno, legalmente espressi, su n. 14 consiglieri presenti e n. 14 votanti, resi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la sopraestesa proposta di delibera.

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 4 (Gruppo Consiliare "Moderati per Busi" – Consiglieri Giordano Busi, Carminati Luciano, Di Vito Mattia Geronimo, Zani Massimo), astenuti nessuno, legalmente espressi, su n. 14 consiglieri presenti e n. 14 votanti, resi in forma palese; si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE.

IL SINDACO
Raffaele Favalli



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Sabina Candela

PARERI (art. 49, c. 1°, D.Lgs. 18.08.2000, n.267)



Favorevole di regolarità tecnica
IL RESPONSABILE DI AREA
Dr.ssa Morena Fracassi

Morena Fracassi



Favorevole di regolarità contabile
IL RESPONSABILE DI AREA
Dr.ssa Cristina Giudici

Cristina Giudici

REFERITO DI PUBBLICAZIONE (art.124, c. 1°, D.Lgs 18 agosto 2000, n.267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, che copia del presente verbale è pubblicato all'Albo Pretorio sul sito informatico del Comune di Asola, ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi, in data **19-04-2016**

Li **19-04-2016**



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Sabina Candela

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134, c. 3°, D.Lgs. 18.08.2000, n.267)

Si certifica che la sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n.267, in data 29-04-2016

Li **29-04-2016**



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Sabina Candela



Città di Asola

Provincia di Mantova

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI:
 GIUNTA COMUNALE
 CONSIGLIO COMUNALE
N° 18 IN DATA 22/03/16

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Sabina Carrara



Allegato alla delibera del Consiglio
Comunale n. 18 del 22/03/2016

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA



INDICE

| | | |
|--------------------|---|----------------|
| <i>Art. 1 -</i> | <i>Oggetto del regolamento</i> | <i>Pag. 3</i> |
| <i>Art. 2 -</i> | <i>Presupposto dell'imposta</i> | <i>Pag. 3</i> |
| <i>Art. 3 -</i> | <i>Esenzioni e altre forme di agevolazione</i> | <i>Pag. 3</i> |
| <i>Art. 4 -</i> | <i>Determinazione delle aliquote e dell'imposta</i> | <i>Pag. 4</i> |
| <i>Art. 5 -</i> | <i>Base imponibile</i> | <i>Pag. 5</i> |
| <i>Art. 6 -</i> | <i>Quota riservata allo Stato</i> | <i>Pag. 6</i> |
| <i>Art. 7 -</i> | <i>Soggetti attivi</i> | <i>Pag. 6</i> |
| <i>Art. 8 -</i> | <i>Soggetti passivi</i> | <i>Pag. 7</i> |
| <i>Art. 9 -</i> | <i>Definizione di fabbricato</i> | <i>Pag. 7</i> |
| <i>Art. 10 -</i> | <i>Unità immobiliare adibita ad abitazione principale</i> | <i>Pag. 7</i> |
| <i>Art.10 bis-</i> | <i>Abitazioni concesse in comodato a parenti</i> | <i>Pag.9</i> |
| <i>Art. 11 -</i> | <i>Area fabbricabile</i> | <i>Pag. 10</i> |
| <i>Art. 12 -</i> | <i>Determinazione del valore delle aree fabbricabili</i> | <i>Pag. 10</i> |
| <i>Art. 13 -</i> | <i>Decorrenza</i> | <i>Pag. 10</i> |
| <i>Art. 14 -</i> | <i>Definizione di terreno agricolo</i> | <i>Pag. 11</i> |
| <i>Art. 15 -</i> | <i>Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti</i> | <i>Pag. 11</i> |
| <i>Art. 16 -</i> | <i>Versamenti</i> | <i>Pag. 12</i> |
| <i>Art. 17 -</i> | <i>Dilazione di pagamento</i> | <i>Pag. 13</i> |
| <i>Art. 18 -</i> | <i>Dichiarazioni</i> | <i>Pag. 14</i> |
| <i>Art. 19 -</i> | <i>Accertamento e liquidazione dell'imposta</i> | <i>Pag. 14</i> |
| <i>Art. 20 -</i> | <i>Riscossione coattiva</i> | <i>Pag. 15</i> |
| <i>Art. 21 -</i> | <i>Rimborsi</i> | <i>Pag. 15</i> |
| <i>Art. 22 -</i> | <i>Sanzioni ed interessi</i> | <i>Pag. 15</i> |
| <i>Art. 23 -</i> | <i>Contenzioso</i> | <i>Pag. 16</i> |
| <i>Art. 24 -</i> | <i>Dichiarazione sostitutiva</i> | <i>Pag. 16</i> |
| <i>Art. 25 -</i> | <i>Funzionario responsabile</i> | <i>Pag. 16</i> |
| <i>Art. 26 -</i> | <i>Rinvio</i> | <i>Pag. 17</i> |
| <i>Art. 27 -</i> | <i>Entrata in vigore</i> | <i>Pag. 17</i> |

ARTICOLO 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Asola dell'Imposta Municipale Propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997, dall'art.13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art.14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011 e **dall'art.1 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208.**
3. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Asola.

ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 Dicembre 1992, n.504, ivi compresa l'abitazione principale e le sue pertinenze, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

ARTICOLO 3 ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

1. Sono esenti dall'imposta, le fattispecie disciplinate dall' art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni siti sul proprio territorio e non si applica il comma 17 dell'art. 13 legge 22 dicembre 2011 n. 214
3. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate:
 - b)** i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c)** i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d)** i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e)** i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
 - f)** i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - h)** i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - i)** gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità non commerciali** di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

1) Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui alla precedente lettera i) si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1 gennaio 2013.

2) Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente punto 1), in quanto l'unità immobiliare non risulta correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, sono stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge 24 marzo 2012, n. 27.

4. Sono, altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

5. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6000 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6000 euro e fino a euro 15.500;

b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500 del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

6. le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 10 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

7. gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;

8. fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

ARTICOLO 4 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE 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, con effetto dal 1° gennaio 2012. Il successivo il Dm. 2 Agosto 2012, pubblicato sulla G.U. n.187 dell'11 Agosto 2012, ha prorogato il termine per l'approvazione del bilancio di

previsione degli enti locali per l'anno 2012 al 31/10/2012, conseguentemente sono prorogati a tale data i termini per l'approvazione del regolamento Imu e le relative aliquote.

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.

3. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 09 Dicembre 1998, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75% (art.1 comma 54 della legge 208 del 28/12/2015).

ARTICOLO 5 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. 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.

4. 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.

~~5. 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.~~

6. 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.

7. 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.

8. La base imponibile è **ridotta del 50** per cento:

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

b) per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;

b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;

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

La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni.

ARTICOLO 6 QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 380 della Legge 24/12/2012 n. 228 (Legge di stabilità per l'anno 2013) alla lettera a) ha soppresso la riserva allo stato della quota di imposta di cui al comma 11 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011. Ai sensi dello stesso articolo alla lett. f) ha riservato allo Stato per l'anno 2013 il gettito dell'IMU, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011. Al Comune dovrà invece essere versata la eventuale differenza fra l'aliquota deliberata e quella statale (0,76 per cento).
2. 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 16 del presente regolamento.

ARTICOLO 7 SOGGETTI ATTIVI

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Asola in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n.214.

2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Asola viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.

3. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa fra gli enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

ARTICOLO 8 SOGGETTI PASSIVI

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

a) i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

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

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

4. L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

ARTICOLO 9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.

ARTICOLO 10 UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

2. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni determinate con apposita deliberazione Consiliare, nel rispetto

di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

3. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

5. Si considerano altresì abitazione principale **ai fini della sola detrazione di euro 200,00** le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà; 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.
- l'unità immobiliare indivisa destinata a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- - gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

6. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e pertanto:

- al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, precisando che, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione

7. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n.662, e precisamente:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, da cittadini italiani già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza non residenti nel territorio (AIRE), a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso;

7 bis. *“Sono equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari e relative pertinenze concesse a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, con le seguenti precisazioni:*

— il comodatario deve avere residenza e dimora abituale nel fabbricato avuto in comodato;

— il comodato deve essere debitamente registrato;

— l'agevolazione decorre dalla data in cui ricorrono tutti i requisiti, ovvero della stipula e della residenza e dimora abituale del comodatario;

— per i periodi inferiori all'anno l'agevolazione è calcolata in dodicesimi con riferimento alle modalità di calcolo dell'imposta definite per legge.

Ai fini del calcolo dell'IMU, l'equiparazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di 500 euro. Il trattamento di favore riservato all'abitazione si estende anche alle eventuali pertinenze, pur nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, la cui rendita non superi i 500 euro. Per la quota eccedente i 500,00 euro si applica l'aliquota ordinaria.

Ai sensi della normativa vigente, nel caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo d'imposta, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare; sono in ogni caso escluse dall'agevolazione le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le modalità per ottenere l'agevolazione sono stabilite come segue:

~~— i soggetti interessati dovranno presentare, direttamente, con raccomandata o posta elettronica certificata al servizio tributi comunale, apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio (autocertificazione) nella quale si deve dichiarare: cognome e nome, indirizzo, luogo e data di nascita, codice fiscale, percentuale di possesso del soggetto passivo d'imposta (comodante), nonché gli identificativi catastali; cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e grado di parentela della persona (comodatario) a cui il soggetto passivo d'imposta concede in uso gratuito l'immobile e relative pertinenze, la data di residenza nell'immobile; il possesso di un contratto di comodato gratuito, in forma scritta e registrato, con indicazione degli estremi di registrazione;~~

~~— il termine di presentazione dell'istanza è perentorio ed è fissato nel 30 giugno per il primo semestre e nel 31 dicembre per il secondo semestre;~~

~~— le autocertificazioni saranno esaminate dal servizio tributi comunale che, in caso di infedele dichiarazione, saranno segnalate alle autorità competenti.~~

~~— la registrazione dell'atto all'Agenzia delle Entrate di comodato è ammessa fino al 16 dicembre data presunta della scadenza della rata a saldo solo per l'anno 2014. Per le altre annualità si farà riferimento ai termini di legge decorrenti dalla data di stipula~~

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

Art. 10 BIS

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI

E' prevista una riduzione della base imponibile IMU del 50% per le unità immobiliari, pertinenze comprese, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante **NON possieda altri immobili abitativi un solo immobile in Italia, ad eccezione dell'abitazione principale** e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Il beneficio si applica **anche** nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Il beneficio non si applica nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune **o in Italia** altri immobili abitativi.

Ai fini della verifica del non possesso altri immobili abitativi, gli immobili classificati nelle categorie C2/, C/6 e C/7 non pertinenti all'immobile concesso in comodato assumono rilevanza di immobili non abitativi.

Nel caso l'immobile oggetto di comodato sia di proprietà di più soggetti, l'agevolazione è applicabile solo ai comproprietari per i quali risultano soddisfatte le condizioni previste.

Ai fini del beneficio farà fede la presentazione di apposito modello entro la data del 30/06 per il primo semestre e del 20/12 per il secondo semestre, con indicazione degli estremi di registrazione del contratto di comodato e copia del contratto stesso. Nel rispetto delle date di cui sopra, gli effetti del beneficio partiranno dalla data di inizio del comodato.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU.

ARTICOLO 11 AREA FABBRICABILE

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

ARTICOLO 12 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504.

La determinazione dei valori da parte del Comune, è da ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio. I valori di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il 30 aprile e/o comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni.

In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

2. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

3. Il valore delle aree/immobili deve essere proposto alla Giunta dal Dirigente/Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

4. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:

a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;

b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

ARTICOLO 13 DECORRENZA

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già individuate come "fabbricabili" dal PGT Comunale, l'imposta municipale propria si applica dal 1° gennaio 2012.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano di Governo del Territorio, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano di Governo del Territorio, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

ARTICOLO 14 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile; si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.
- ~~2. Per quanto riguarda le agevolazioni previste dalla disciplina IMU per i coltivatori diretti e gli IAP, iscritti nella previdenza agricola, si applicano le disposizioni dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011 comma 2 e comma 8-bis. Tali agevolazioni valgono anche per le persone fisiche, coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, che 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.~~
3. Sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'articolo 7, comma 1 lettera h) del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, 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.
4. I terreni agricoli posseduti, ma non condotti, sono soggetti all'aliquota deliberata dal Comune, applicando al reddito dominicale degli stessi il coefficiente di rivalutazione del 25% ed il moltiplicatore di 135.

ARTICOLO 15 AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

1. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 **individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola”;
2. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento (25%).
3. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
- b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
4. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo.
5. L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:
- a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di l'edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.
6. La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata entro il termine di versamento della prima rata, al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi:
- a) l'indicazione delle generalità complete del richiedente (**persona fisica o società**);
- b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
- c) l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta.

ARTICOLO 16 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
4. Salvo quanto stabilito dal precedente comma 3, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Per le annualità successive al 2012, annualità di istituzione dell'imposta in via sperimentale, sarà nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.
5. Nel caso di accertamento, attività di esclusiva competenza comunale, riguardante più annualità d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale, sia superiore a Euro 600,00, su richiesta del contribuente, lo stesso può essere rateizzato in quattro rate trimestrali.
6. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata di accertamento il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
7. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n.472 e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.
8. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, nonché, a decorrere dal 1°

dicembre 2012, anche tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.

9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

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

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

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

In caso di comproprietà l'imposta è da versare da ogni proprietario in ragione alla quota di proprietà qualora l'imposta complessivamente dovuta sia uguale o superiore a 12,00 euro.

ARTICOLO 17 DILAZIONE DI PAGAMENTO

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Per il privato, se l'importo complessivamente dovuto è superiore a euro 10.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria. Per le imprese e le ditte individuali, se l'importo è superiore a euro 20.000,00, la dilazione può essere concessa fino a quarantotto rate mensili, previa presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.

4. In caso di mancato pagamento di una rata:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
- c) l'importo non può più essere rateizzato.

ARTICOLO 18 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con in decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, comma 55, del DL n. 223/06, convertito dalla legge n. 248/06, e dell'art. 1, comma 104 della legge n. 296/06, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

ARTICOLO 19 ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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

ARTICOLO 20 RISCOSSIONE COATTIVA

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

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

Pertanto le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini sopra riportati, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante:

a) il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43 (**ruolo**);

b) sulla base dell'**ingiunzione** prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.

2. Ai fini di cui al comma 1 lettera b) il sindaco o il legale rappresentante della società nomina uno o più funzionari responsabili della riscossione, i quali esercitano le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione nonché quelle già attribuite al segretario comunale dall'articolo 11 del testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. I funzionari responsabili sono nominati fra persone la cui idoneità allo svolgimento delle predette funzioni è accertata ai sensi dell'articolo 42 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112, e successive modificazioni;

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

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

ARTICOLO 21 RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.

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

ARTICOLO 22 SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle entrate, e delle seguenti norme:

- a) Decreti Legislativi n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.
- b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.
- c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.

In particolare:

- a) 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.

- b) Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
- g) 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.
- h) Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
- i) Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura prevista dalla normativa vigente

ARTICOLO 23 CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformità con quanto previsto dall'articolo 9, commi 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.
3. Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

ARTICOLO 24 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

ARTICOLO 25 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

ARTICOLO 26 RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 27 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento ha effetto dal **1° gennaio 2016**.
2. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.
3. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria sono inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.



Città di Asola

Provincia di Mantova

COMMISSIONE AFFARI GENERALI E TERRITORIO

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIOVEDÌ 10.03.2016

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI:
 GIUNTA COMUNALE
 CONSIGLIO COMUNALE
N° 18 IN DATA 22/03/16



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Sabina Candela

Il giorno 10.03.2016, alle ore 19.00, presso la residenza municipale, si è riunita la **Commissione Affari Generali e Territorio**, convocata con nota di prot. 3574 del 05.03.2016, per discutere il seguente ordine del giorno:

- A. *Determinazione gettone di presenza ai consiglieri comunali anno 2016*
- B. *Approvazione modifica al Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria: I.M.U.*
- C. *Approvazione modifica al Regolamento per l'applicazione del tributo sui servizi indivisibili T.A.S.I.*
- D. *Determinazione delle aliquote e delle detrazioni per l'anno 2016 dell'imposta municipale propria (I.M.U.)*
- E. *Determinazione delle aliquote e detrazioni per l'applicazione della TASI anno 2016*
- F. *Approvazione del Programma triennale delle OO.PP. per gli anni 2016/2018 nonché dell'elenco annuale dei lavori*
- G. *Esame ed approvazione Piano delle Alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali per l'anno 2016-03-18*
- H. *Approvazione nota di aggiornamento del DUP approvato con delibera di giunta di aggiornamento n. 25 del 17.02.2016*
- I. *Varie ed eventuali*

- Sono presenti i consiglieri comunali: *Sergio Banni, Luciano Carminati, Francesca Lamberti Zanardi, Stefano Malcisi, Massimo Zani*
- Partecipa alla riunione: Il Sindaco, *Raffaele Favalli*, l'Assessore al Bilancio, *Fiorenzo Zanella*, l'Assessore ai lavori e Servizi Pubblici *Sarzi Amadè*
- Il Verbalizzante sarà il Presidente di Commissione *Francesca Lamberti Zanardi*



Città di Asola

Provincia di Mantova

sindaco Favalli che sottolinea la possibilità per i consiglieri di portare il proprio gettone di presenza dagli attuali 19,99 € al valore di 20,39 €. Anche per quest'anno sindaco, vicesindaco ed assessori non usufruiranno dell'aumento di indennità di funzione che la legge consentirebbe; nel Bilancio si avrà sempre il 50% dell'indennità presente nella terza colonna degli allegati.

Esce l'Assessore Sarzi Amadè

B. Circa il Regolamento per l'anno 2016 dell'Imposta Municipale propria (IMU) vi sono alcune modifiche di carattere normativo: sugli allegati sono evidenziate dal colore rosso dei caratteri, ad es. Art. 1 comma 2. Le modifiche maggiori sono all'Art. 10 e 10 bis. Si prevede una riduzione della base imponibile IMU del 50% per unità immobiliari non classificate fra quelle di lusso (sono infatti escluse le A/1, A/8, A/9) che siano concesse in comodato d'uso ai parenti in linea retta di I° grado che le utilizzino come abitazione principale (a precisate condizioni). Il beneficio non si applica qualora il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda altri immobili abitativi nello stesso Comune. Viene fatto un excursus sulle varie modifiche. L'Art. 14 evidenzia il caso dell'esenzione totale per i coltivatori diretti. All'Art. 16 si sottolinea che per le imposte di valore uguale od inferiore a 12,00 € non vi è nulla da versare. L'importo deve però essere riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo. Nell'Art. 23, riferito ai contenziosi, si inserisce la possibilità di mediazione (per controversie di valore non superiore a 20.000,00 €). Il consigliere Carminati chiede se tali variazioni sono un obbligo di legge. Zanella risponde che è una possibilità consentita dalla normativa, non un obbligo. Il consigliere Zani chiede se le case rurali hanno agevolazioni anche se di grandi superfici. Zanella risponde che con le nuove procedure informatiche catastali (Docfa) è difficile determinare arbitrariamente le classi catastali, in quanto è il programma stesso che ti obbliga ad uno specifico classamento. Le case di ampie metrature restano classificate come dimore di lusso ed in quanto tali non godono di alcuna agevolazione.

C. Sempre l'Assessore Zanella passa al punto C dell'O.d.G. Per quanto riguarda le modifiche al Regolamento 2016 per l'applicazione della TASI (tassa servizi indivisibili), Zanella fa considerazioni analoghe a quelle del precedente argomento: in rosso sono evidenziati i punti cambiati rispetto al regolamento dello scorso anno. Come è avvenuto per l'IMU, così per la TASI vi è l'esenzione per la prima casa (modifica Art. 29 con le medesime eccezioni. Gran parte dell'Art. 3 è stato eliminato in quanto riguardante il comodato d'uso, che è stato invece regolamentato dall'Art. 3 bis con gli stessi principi dell'IMU. Il solo comodante è tenuto al pagamento della TASI. Gli Artt. 13 e 14 hanno specifiche variazioni già chiarite dall'assessore nella spiegazione dell'IMU (versamenti). L'art. 18 presenta un comma aggiuntivo riguardante i rimborsi delle somme versate dal contribuente e non dovute: su richiesta dell'interessato, entro 60 gg dalla notifica del provvedimento, le stesse possono essere compensate con gli importi dovuti a titolo di TASI.



Città di Asola

Provincia di Mantova

Il Presidente fa notare che la riunione sarà registrata tramite un semplice dispositivo portatile: questo perché il registratore utilizzato durante i Consigli è abbastanza complesso da gestire e non così immediato nella sbobinatura. Chiede ancora una volta se vi sia la disponibilità dei consiglieri a partecipare alle Commissioni in altri orari della giornata per permettere in tal modo la presenza di un dipendente comunale per la stesura del verbale, ricordando che la passata Amministrazione svolgeva le stesse nella mattinata di sabato. Il Presidente si rende disponibile in qualsiasi orario, anche pausa pranzo; i consiglieri presenti accettano solo l'orario del tardo pomeriggio o del dopo cena.

F. Per esigenze dell'Assessore Sarzi Amadè si inizia la Commissione con il punto F. Espone l'Assessore stesso. Il Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2016/2018 viene descritto seguendo passo a passo la tabella esplicativa consegnata ai presenti, iniziando con l'elenco della tipologia di risorse economiche disponibili e la loro relativa ripartizione nei tre anni: Le entrate aventi destinazione vincolata per legge che fanno riferimento al bando riservato all'adeguamento delle strutture igieniche della scuola primaria, le entrate acquisite mediante contrazione di mutuo legate alla manutenzione straordinaria delle coperture del centro Sportivo Schiantarelli (fotovoltaico), gli stanziamenti di Bilancio legate alle spese ordinarie come la manutenzione delle strade. Per l'anno 2016 si prevede una disponibilità di 730.000,00 €, suddivisi in 200.000,00 € per la realizzazione di nuove piste ciclabili, 200.000,00 € per la manutenzione delle strade, 200.000,00 € per l'adeguamento dei bagni della scuola primaria (100.000,00 € a disposizione ed i restanti che dovrebbero arrivare col bando verso autunno), 130.000,00 € per la manutenzione del tetto del Centro Sportivo. L'Assessore accenna ai 2.000.000,00 € previsti per il restauro del Teatro Sociale nel 2017, secondo un progetto leggermente ridotto rispetto a quello depositato in Comune e al progetto di risanamento conservativo di palazzo Mangeri con una previsione di stanziamento di 1.000.000,00 € per il 2018. In programma vi sono anche i lavori di manutenzione ai locali del Municipio, principalmente quelli in affaccio su via Turbini. Il consigliere Malcisi chiede delucidazioni su tali lavori. Sarzi spiega che si tratterà di interventi anche strutturali su alcuni locali ai piani fuori terra (solo quelli a piano terra sono ad oggi utilizzati). Ci si sofferma poi sul tema delle ciclabili, ricordando che sta per terminare il concorso di idee per le ciclopedonabili del paese, che dovrebbe fornire spunti interessanti ed importanti per i futuri interventi di sostenibilità e mobilità pedonale e su due ruote. L'amministrazione pensa ad una spesa di 650.000,00 € legata nei tre anni al tema "ciclabili". Anche il consigliere Carminati chiede chiarimenti sul quadro risorse disponibili.

A. Espone l'assessore al Bilancio Fiorenzo Zanella. Gli importi per consiglieri ed assessori non sono cambiati rispetto allo scorso anno, ad eccezione di quelli dell'Assessore alla Cultura, Luisa Genevini, dovuti al cambio della sua condizione lavorativa (da lavoratore a pensionato). Carminati chiede chiarimenti sulla tabella descritta dall'Assessore. Interviene il



Città di Asola

Provincia di Mantova

Questa specifica vigeva per i rimborsi IMU e non per la TASI. Ora è stata compresa anche per questa tassa.

D./E. L'assessore Zanella inizia a trattare i punti D ed E. La maggior parte delle aliquote di IMU e TASI previste per l'anno 2016 è la stessa dell'anno 2015. Anche qui l'assessore illustra le tabelle cartacee consegnate, facendo notare che le scritte in rosso rappresentano le modifiche. Per le aliquote IMU, scompare la voce dei terreni agricoli, delle prime case e delle seconde case concesse in comodato d'uso secondo L. 208/2015, essendo stati esentati dall'imposta come spiegato poc'anzi. Per quanto riguarda le aliquote TASI, valgono le soprascritte considerazioni, con la variazione dei fabbricati destinati dall'impresa costruttiva alla vendita (i cosiddetti immobili merce), con aliquote pari allo 0,1. Anche questa è una scelta dell'Amministrazione per venire incontro ad un settore lavorativo un po' sofferente. Carminati chiede se le colonne di colore celeste rappresentano una sintesi delle singole aliquote.

G. Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili comunali: allo stato attuale il Comune non ha aree per alienazioni; quindi nel 2016 non sono previste cessioni di alcun tipo.

H. Il Presidente passa la parola all'Assessore Zanella Fiorenzo per la illustrazione del punto relativo al DUP. L'Assessore spiega che il DUP è un nuovo documento contabile, introdotto nell'anno 2015 e più volte rinviato in merito alla sua approvazione e al suo aggiornamento. Per quanto riguarda il Comune di Asola, a dicembre la Giunta Comunale ha approvato il DUP, è stato presentato in Consiglio Comunale a febbraio, alla fine di febbraio la Giunta Comunale ha approvato l'aggiornamento del DUP e ora viene presentato in Consiglio Comunale nei termini per l'approvazione del bilancio, che contiene gli stessi numeri del DUP. L'Assessore spiega nel frattempo che il DUP si compone di due parti, la prima la sezione Strategica, nella quale vengono individuati i fattori esterni ed interni che condizionano la realizzazione delle linee di mandato che l'Amministrazione Comunale si è data, per poi esplicitare le stesse linee di mandato nella varie voci di bilancio di Spesa. A questo riguardo, l'Assessore spiega nuovamente quali sono le competenze del Consiglio Comunale in materia di bilancio, cioè che lo stesso è titolato ad approvare i livelli dei TITOLI per quanto riguarda le Entrate e delle MISSIONI e dei PROGRAMMI per quanto riguarda le Spese. I capitoli invece, sia per quanti riguarda Entrate e Spese, sono diventati di competenza della Giunta Comunale. L'Assessore comunica comunque alla Commissione di aver fatto pervenire a mezzo e-mail ai componenti di minoranza tutti i capitoli relativi alle Entrate e alle Spese, in modo da farsi un'idea sulla composizione delle macro classi presenti nel DUP. Tra i vari fattori che condizionano le scelte dell'Amministrazione Comunale in tema di bilancio, vi è il Patto di Stabilità, che con la Legge di Stabilità 2016 è stato cambiato. Non si tratta più di raggiungere dei saldi obiettivo che di anno in anno dovevano



Città di Asola

Provincia di Mantova

essere migliorati, ma si tratta semplicemente, si fa per dire, di far sì che le Entrate finali dei titoli 1 – 2 – 3 – 4 – 5 siano maggiori o tutt'al più uguali alle Spese finali di cui alle Missioni 1 – 2 – 3, al netto ad esempio di alcuni fondi, quali quello per crediti di dubbia esigibilità, che per il Comune di Asola valgono per Euro 95.000 circa, la maggior parte delle quali sono relative a crediti verso AIPA per circa Euro 78.000. Il saldo in questo bilancio 2016 è positivo per Euro 180.000. L'Assessore spiega che il Patto di Stabilità in linea con la normativa, unito al fatto che semplicemente Entrate correnti siano maggiori di Spese correnti e rimborsi di mutui e al fatto che il livello di indebitamento sia nei limiti previsti dalla normativa, consente all'Amministrazione Comunale di accendere nuovi finanziamenti, che per il 2016 sono previsti in Euro 430.000. La seconda parte del DUP è invece quella Operativa, nella quale si evidenziano le scelte di programmazione fatte dall'Amministrazione Comunale sia in materia di Entrate che di Spese. La sezione Operativa è suddivisa in due parti, quella relativa alla maggior parte delle voci di bilancio e quella relativa agli investimenti e alle spese del personale. Per queste due voci l'Assessore spiega che il Piano Triennale delle Opere Pubbliche è riportato fedelmente, con le fonti di finanziamento previste dal bilancio e dal DUP, mentre per il personale si mette in evidenza il rispetto della spesa prevista, pari a circa 1,391 milioni di Euro, confrontata con la media triennale 2011 – 2013, pari a circa 1,398 milioni di Euro. L'assessore sottolinea che comunque per l'anno 2016 le spese del personale, così come si evidenzia, dovrebbero essere comunque ancor più basse, circa 1,379 milioni di Euro, per il fatto che già oggi si prevedono dei part time che devono ancora essere contrattualizzati. A questo punto illustra di nuovo, ad uso dei membri della Commissione, alcuni capitoli del bilancio 2016, per dare un'idea delle principali scelte dell'Amministrazione Comunale. Viene ribadito da tutti in sede di chiusura, la notevole complessità del bilancio e della comprensione dei suoi documenti e dei suoi valori.

La seduta è tolta alle ore 20.30



Il Presidente

Francesca Lamberti Zanardi

Francesca Lamberti Zanardi