



Allegato 1)

**CITTA' DI ASTI**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(IMU)**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26 marzo 2018



Allegato 1)

**CITTA' DI ASTI**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(IMU)**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## INDICE

<b>Art. 1</b>	Oggetto del regolamento	Pag. 3
<b>Art. 2</b>	Soggetto attivo	Pag. 3
<b>Art. 3</b>	Presupposto e oggetto dell'imposta	Pag. 3
<b>Art. 4</b>	Esclusioni	Pag. 4
<b>Art. 5</b>	Definizione di abitazione principale e relative pertinenze	Pag. 5
<b>Art. 6</b>	Soggetti passivi	Pag. 5
<b>Art. 7</b>	Base imponibile	Pag. 6
<b>Art. 8</b>	Riduzioni della base imponibile	Pag. 8
<b>Art. 9</b>	Aliquote e detrazione	Pag. 9
<b>Art. 10</b>	Detrazione d'imposta	Pag. 10
<b>Art. 11</b>	Agevolazioni	Pag. 10
<b>Art. 12</b>	Esenzioni	Pag. 11
<b>Art. 13</b>	Quota di gettito riservata allo Stato	Pag. 13
<b>Art. 14</b>	Dichiarazione	Pag. 13
<b>Art. 15</b>	Versamenti	Pag. 14
<b>Art. 16</b>	Rimborsi e compensazione	Pag. 15
<b>Art. 17</b>	Attività di controllo	Pag. 15
<b>Art. 18</b>	Sanzioni	Pag. 16
<b>Art. 19</b>	Importi minimi e misura annua interessi	Pag. 17
<b>Art. 20</b>	Contenzioso	Pag. 17
<b>Art. 21</b>	Trattamento dei dati personali	Pag. 18
<b>Art. 22</b>	Entrata in vigore e norme finali	Pag. 18

## **Articolo 1 - Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), istituita dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, quale componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, commi 639 e seguenti, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni e integrazioni. L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 2 – Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Asti relativamente agli immobili assoggettabili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale.

## **Articolo 3 – Presupposto e oggetto dell'imposta**

1. Il presupposto dell'IMU è il possesso di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli, come definiti dai successivi commi, siti nel territorio del Comune di Asti, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Affinché un'area possa considerarsi pertinenza del fabbricato, ai fini dell'applicazione del tributo, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente il diritto edificatorio e che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, e che il contribuente provveda ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui siano indicate e dimostrate le predette circostanze. Nel caso di fabbricato di nuova costruzione lo stesso è soggetto all'imposta a partire dalla data di accatastamento come ultimato o da quella di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

3. Per area edificabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati edificabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, vale a dire coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

#### **Articolo 4 – Esclusioni**

1. L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e la detrazione d'imposta stabilite con deliberazione del consiglio comunale.
2. L'IMU non si applica altresì:
  - alle 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 indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
  - ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
  - alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto

dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

### **Articolo 5 – Definizione di abitazione principale e relative pertinenze**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, come definite dal comma precedente.
4. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

### **Articolo 6 – Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o

scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

2. Nel caso di concessione di 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 a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

### **Articolo 7 – Base imponibile**

1. La base imponibile è costituita dal valore degli immobili di cui al precedente articolo 3, determinato ai sensi del presente articolo.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, 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;
  - b-bis) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 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 del comma 3 dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
4. A decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo. A decorrere dal 1° gennaio 2016, gli intestatari catastali degli immobili di cui sopra possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19

aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti nel rispetto dei criteri sopraindicati. Limitatamente all'anno di imposizione 2016, in deroga all'articolo 13, comma 4, del decreto legge n. 201 del 2011, per i predetti atti di aggiornamento presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016.

5. Per le aree edificabili, 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.
6. 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) ed 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 edificabile 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, dalla data di inizio lavori, ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori, e 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.
7. I fabbricati parzialmente costruiti sono soggetti a imposizione nella loro qualità di fabbricato dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data di accatastamento. Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è ancora in corso la costruzione, ai fini impositivi, è ridotta della quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria della parte già costruita, ed autonomamente assoggettata a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.
8. Il Comune, con apposito provvedimento, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee, dei valori di riferimento delle aree edificabili site nel proprio territorio, per facilitare il versamento dell'imposta.
9. Per i terreni agricoli, 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%, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

## **Articolo 8 – Riduzioni della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del 50%:

- a) 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 nonchè 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 ministeriale di dichiarazione IMU di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- b) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- c) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera c) del comma 1, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definiti dall'articolo 3, lettere a) e b) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dall'articolo 3, lettere c), e d) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, nonché del vigente regolamento edilizio comunale. Il fabbricato, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difforni rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio con conseguente pericolo a cose o persone;
  - strutture di collegamento (scale e rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - fabbricati per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atti ad evitare danni a cose o persone.
3. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui alla lettera c) del comma 1, il soggetto passivo presenta all'ufficio IMU la dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000, allegando eventuale documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile. Successivamente l'ufficio tecnico comunale provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune, mediante modello ministeriale di dichiarazione IMU, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione di variazione, vale a dire entro il 30 giugno dell'anno successivo.
  4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
  5. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F/2, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. La base imponibile deve essere determinata ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504 del 1992, tenendo anche conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato, stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

### **Articolo 9 – Aliquote e detrazione**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota stabilita dal Comune per la particolare fattispecie.
2. 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, è ridotta al 75%.
3. Le aliquote e la detrazione d'imposta sono stabilite con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997,

nei limiti previsti dalla normativa vigente, entro il termine fissato dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.

4. La deliberazione di cui sopra individua le categorie, di immobili o soggetti passivi, per i quali l'aliquota di base è modificata in aumento o in diminuzione, nei limiti previsti.
5. La deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione deve essere pubblicata nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, ai sensi dell'articolo 13, comma 13-bis, del decreto legge n. 201 del 2011. L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

#### **Articolo 10 – Detrazione d'imposta**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La detrazione di cui al comma precedente si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati aventi le stesse finalità degli IACP, Agenzia Territoriale per la Casa (ATC).

#### **Articolo 11 – Agevolazioni**

1. Per beneficiare dell'applicazione delle aliquote agevolate, ossia inferiori all'aliquota ordinaria stabilita dal Comune, il soggetto passivo trasmette al Comune, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU previsto dall'articolo 13, comma 12-ter, del decreto legge n. 201 del 2011 e dall'articolo 14 del presente regolamento, una apposita attestazione, utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. La presentazione dell'attestazione ha valore costitutivo dell'agevolazione.

2. Il soggetto passivo deve trasmettere il modello di attestazione di agevolazioni IMU, reso disponibile sul portale del Comune di Asti, previa registrazione, esclusivamente in via telematica. La procedura di trasmissione telematica ha l'obiettivo di semplificare i rapporti tra il cittadino e l'Ente. I contribuenti possono rivolgersi agli intermediari abilitati per la trasmissione del suddetto modello di attestazione. Di tale servizio viene data capillare informazione ai contribuenti, al fine di consentire il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.
3. Qualora venga meno il requisito per usufruire delle aliquote agevolate, il soggetto passivo deve trasmettere l'apposita attestazione con le stesse modalità ed entro gli stessi termini di cui ai commi precedenti.
4. Le agevolazioni si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
5. I modelli di attestazione di agevolazioni già presentati, sia per l'imposta comunale sugli immobili (ICI) che per l'IMU, relativi alle annualità precedenti, restano validi sempre che non siano intervenute modificazioni dei dati ed elementi dichiarati tali da rendere non applicabili le aliquote agevolate correnti.

## **Articolo 12 – Esenzioni**

1. Sono esenti dall'IMU 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. 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. Sono, pertanto, esenti:
  - i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - 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;
  - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - 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;

- 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;
  - i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. A decorrere dall'anno 2016, la predetta esenzione si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993; poiché accanto all'indicazione del Comune di Asti è riportata l'annotazione parzialmente delimitato (PD), l'esenzione opera limitatamente a una parte del territorio comunale. Sono esenti i terreni compresi nei seguenti fogli: Asti: dall'1 al 52, dal 57 al 68, dal 71 al 74, 78, dall'81 al 96, 102, 108, dal 112 al 123, Sessant: dall'1 all'8, Serravalle: dall'1 al 6, Castiglione: dall'1 al 5, Vaglierano: dall'1 al 4, San Marzanotto: dall'1 al 7, 10, 11, come da classificazione e ripartizione del territorio regionale fra montagna, collina depressa, collina e pianura approvata con deliberazione del consiglio regionale del Piemonte 12 maggio 1988, n. 826 – 6658. Sono, altresì, esenti i terreni agricoli 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.
  - gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 maggio 2012, n. 27 e successive modificazioni.
3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
  4. Sono esenti dal tributo i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

### **Articolo 13 – Quota di gettito riservata allo Stato**

1. E' riservato allo Stato, ai sensi dell'articolo 1 comma 380, lettera f) della legge 24 dicembre 2012, n. 228, il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%, prevista dal comma 6, primo periodo, dell'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 2011.
2. Il Comune ha la facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3 punti percentuali. Il relativo gettito è di competenza del Comune.
3. La riserva di cui comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.
4. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

### **Articolo 14 – Dichiarazione**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione, entro il termine previsto dall'articolo 13, comma 12-ter, del decreto legge n. 201 del 2011, vale a dire entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello 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 l'apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano 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.
2. Le dichiarazioni presentate, sia per l'imposta comunale sugli immobili (ICI) che per l'IMU, relative alle annualità precedenti, restano valide sempre che non siano intervenute modificazioni dei dati ed elementi dichiarati.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono altresì tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.
5. Gli altri soggetti passivi dell'IMU possono presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguendo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

### **Articolo 15 – Versamenti**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del modello di pagamento unificato (modello F24) secondo le disposizioni dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e dell'apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o del bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.
3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e della detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, entro la data del 28 ottobre di ciascun anno d'imposta. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre anzidetto si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
4. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del decreto legislativo n. 241 del 1997, in tre rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali possono compensare i

versamenti con i crediti nei confronti del Comune risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 1° gennaio 2014.

5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, e successive modificazioni, il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene. Questi è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'IMU dalle disponibilità finanziarie comuni attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.
6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.

#### **Articolo 16 – Rimborsi e compensazione**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi, con maturazione giorno per giorno, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso, nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento generale delle entrate tributarie.

#### **Articolo 17 – Attività di controllo**

1. La giunta comunale designa il funzionario responsabile cui conferire le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo.
3. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, nonchè richiedere, agli uffici pubblici

competenti, dati, notizie e elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

4. Nei casi in cui dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base ai precedenti commi, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento, ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, il Comune provvede alla notifica, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, di apposito avviso di accertamento motivato in rettifica o d'ufficio, a norma dei commi 161 e 162 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, comprensivo del tributo o del maggior tributo dovuto, oltre che degli interessi, delle sanzioni e delle spese. L'avviso di accertamento deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo. La firma autografa può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 1, comma 87, della legge 28 dicembre 1995, n. 549.
5. Il contribuente che si trova in una temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica e/o finanziaria può chiedere una rateazione del pagamento, nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento generale delle entrate tributarie, per le somme derivanti da avvisi di accertamento.
6. In caso di mancato pagamento dell'avviso di accertamento, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalle normative vigenti con aggravio delle spese di riscossione e degli ulteriori interessi di mora.

## **Articolo 18 – Sanzioni**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze si applica la sanzione del 30% di ogni importo non versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà, vale a dire al 15%. Salva l'applicazione dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta ad un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di 51 euro.
3. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.

4. 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 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
5. 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.
6. 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.
7. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al decreto legislativo n. 472 del 1997.

#### **Articolo 19 - Importi minimi e misura annua interessi**

1. Gli importi minimi per il versamento, il rimborso e l'accertamento, nonché la misura annua degli interessi dovuti per rapporti di credito e debito e per provvedimenti di rateazione sono stabiliti dal regolamento generale delle entrate tributarie.

#### **Articolo 20 - Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni, agevolazioni o esclusioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Si applica, secondo le modalità previste dal regolamento generale delle entrate tributarie, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.
3. Si applicano altresì gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso previsti dalle specifiche norme.

### **Articolo 21 – Trattamento dei dati personali**

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

### **Articolo 22 – Entrata in vigore e norme finali**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2018.
2. Si intendono recepite e integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni e integrazioni della normativa regolante la specifica materia.



# Attestazione Copia Conforme dei Documenti

Citta' di Asti

Per i documenti di seguito elencati, costituenti copia su supporto informatico, si attesta, ai sensi dell'art. 20, comma 3 del DPR n° 445/2000, che gli stessi sono conformi agli originali depositati presso i competenti uffici comunali.

<b>Delibera</b>		<b>13 / 26/03/2018</b>
Nome Allegato	Impronta Informatica	
P000031250_001000_REGOLAMENTO.pdf	dv4QJs7uDNdyLBfWFUHwcg==	
D000070297_012000_CN_70297.pdf.p7m	qs9Y36DiPm8NJim3Y6VRLw==	