



**COMUNE DI ASTI**

IL PRESENTE ALLEGATO COMPOSTO DI

N. 40 fogli

E' PARTE INTEGRANTE SOSTANZIALE

DELLA DELIBERA. 30 DEL 01/10/2012

C.C.

A. Segretario

**IL PRESIDENTE**

**GIUSEPPE GORIA**

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 1.10.2012

Testo con modifiche apportate a seguito accoglimento emendamenti approvati dal Consiglio Comunale

## SOMMARIO

|         |   |         |
|---------|---|---------|
| Art. 1  | OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE  | Pag. 3  |
| Art. 2  | PRESUPPOSTO IMPOSITIVO  | Pag. 3  |
| Art. 3  | DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI                                  | Pag. 3  |
| Art. 4  | SOGGETTI PASSIVI  | Pag. 5  |
| Art. 5  | SOGGETTO ATTIVO   | Pag. 5  |
| Art. 6  | BASE IMPONIBILE   | Pag. 5  |
| Art. 7  | BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI | Pag. 7  |
| Art. 8  | RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI  | Pag. 9  |
| Art. 9  | DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA  | Pag. 10 |
| Art. 10 | DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE  | Pag. 10 |
| Art. 11 | ASSIMILAZIONI   | Pag. 11 |
| Art. 12 | AGEVOLAZIONI  | Pag. 12 |
| Art. 13 | ESENZIONI   | Pag. 13 |
| Art. 14 | QUOTA RISERVATA ALLO STATO  | Pag. 14 |
| Art. 15 | VERSAMENTI  | Pag. 15 |
| Art. 16 | DICHIARAZIONE   | Pag. 15 |
| Art. 17 | FUNZIONARIO RESPONSABILE  | Pag. 16 |
| Art. 18 | ACCERTAMENTO  | Pag. 16 |
| Art. 19 | RATEIZZAZIONE DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO  | Pag. 17 |
| Art. 20 | RISCOSSIONE COATTIVA  | Pag. 18 |
| Art. 21 | SANZIONI ED INTERESSI   | Pag. 19 |
| Art. 22 | RIMBORSI  | Pag. 20 |
| Art. 23 | CONTENZIOSO   | Pag. 20 |
| Art. 24 | DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA  | Pag. 20 |

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

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Asti dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Asti, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

**Articolo 2**  
**PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune di Asti, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, i fabbricati rurali ad uso abitativo e 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, nonché i terreni incolti.

**Articolo 3**  
**DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI, AREE  
FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed 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 previsto per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
- b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
  - c) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - d) per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base 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 fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;
  - e) per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, vale a dire coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

**Articolo 4**  
**SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in quanto titolare, ai soli fini dell'IMU, di un diritto di abitazione.

**Articolo 5**  
**SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Asti relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

**Articolo 6**  
**BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201.
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 30 dicembre 1992, n. 504, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti 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 23 dicembre 1996, n. 662, 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 30 dicembre 1992, n. 504, 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.
8. I fabbricati parzialmente costruiti sono soggetti ad imposizione nella loro qualità di fabbricato dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data di accatastamento. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile 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 ad imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.
9. Il Comune, con apposito provvedimento, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee, dei valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel proprio territorio, per facilitare il versamento dell'imposta.

#### **Articolo 7**

### **BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del

proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) 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 6 giugno 2001, n. 380, nonché del vigente regolamento edilizio comunale. Il fabbricato, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi 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 atta ad evitare danni a cose o persone.
3. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui alla lettera b) del comma 1, il soggetto passivo presenta all'ufficio IMU la dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, 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 comunicata al Comune entro novanta giorni dalla cessazione medesima.
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 fabbricabile. La base imponibile deve essere determinata ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, tenendo anche conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato, stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

### **Articolo 8**

#### **RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
  - b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
  - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.
2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.

## **Articolo 9**

### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA**

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta, nei limiti della normativa vigente, sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
2. Per l'anno 2012, ai sensi del comma 12 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, le aliquote e le detrazioni d'imposta stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 30 settembre 2012, che ha effetto dal 1° gennaio.
3. La deliberazione di cui sopra individua le categorie, di immobili o soggetti passivi, per i quali l'aliquota base è modificata in aumento o in diminuzione, nei limiti previsti dalla normativa vigente.
4. Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote e della detrazione d'imposta 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, ed i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

## **Articolo 10**

### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.

2. Se l'unità immobiliare é adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600.
4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di quindici giorni nel corso del mese in questione.
5. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari, Agenzia Territoriale per la Casa (ATC), nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

## **Articolo 11**

### **ASSIMILAZIONI**

1. 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.
2. Il Comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
3. Allo stesso regime dell'abitazione di cui ai commi 1 e 2 soggiacciono le eventuali pertinenze, così come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera b) del presente regolamento.

**Articolo 12**  
**AGEVOLAZIONI**

1. Per beneficiare dell'applicazione delle aliquote agevolate, ovvero inferiori all'aliquota di base, i soggetti passivi devono trasmettere al Comune una apposita attestazione, utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, entro novanta giorni dalla data di inizio dell'agevolazione; nel caso sia trasmessa successivamente, il beneficio dell'aliquota agevolata decorre dal novantesimo giorno antecedente la data di trasmissione dell'attestazione stessa.
2. I soggetti passivi devono 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, i soggetti passivi devono trasmettere un'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. Per l'anno d'imposta 2012, il termine per la trasmissione del modello, attestante la sussistenza o meno dei requisiti che danno diritto all'agevolazione, è fissato al 31 marzo 2013.
6. I modelli di attestazione di agevolazioni già presentati ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) valgono anche con riferimento all'IMU, sempre che non siano intervenute modificazioni dei dati ed elementi dichiarati tali da rendere non applicabili le aliquote agevolate correnti.

**Articolo 13**  
**ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad 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 della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Asti è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993. La classificazione e ripartizione del territorio regionale fra montagna, collina depressa, collina e pianura è stata approvata con deliberazione del consiglio regionale del Piemonte 12 maggio 1988, n. 826 - 6658. 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;
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222, a

condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

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

#### **Articolo 14**

### **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del su menzionato articolo 13.
2. La quota riservata allo Stato non si applica altresì: agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari ed agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari, Agenzia Territoriale per la Casa (ATC); alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 11 del presente regolamento; agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio; alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.
3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
4. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 15 del presente regolamento.
5. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

**Articolo 15**  
**VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
4. 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.
5. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori o pari ad euro 10. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate, né alle quote dell'imposta riservate al Comune ed allo Stato, né tantomeno ai singoli immobili.

**Articolo 16**  
**DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

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.

#### **Articolo 17**

#### **FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, 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.

#### **Articolo 18**

#### **ACCERTAMENTO**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, 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 ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
2. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonchè 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.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini

devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione 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. Ai sensi dell'articolo 9, comma 5 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

#### **Articolo 19**

#### **RATEIZZAZIONE DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO**

1. Il funzionario responsabile, può concedere, su richiesta del contribuente nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento, di importi non inferiori a euro 1.000, fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili di pari importo e comunque non inferiori a euro 100 cadauna, dipendenti dall'entità della somma da rateizzare e dalle condizioni economiche del debitore.
2. La scadenza delle rate mensili è fissata l'ultimo giorno del mese. La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale vigente alla data di presentazione dell'istanza, su

base giornaliera, con decorrenza dalla data di scadenza del termine di pagamento dell'avviso di accertamento sino alla scadenza delle singole rate.

3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di pagamento dell'avviso e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovrà essere allegata, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, idonea documentazione quale la dichiarazione ISEE per le persone fisiche ed il modello unico o altri documenti per le persone giuridiche.
4. In caso di mancato pagamento della prima rata o anche di una sola delle rate successive:
  - 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 20**

#### **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.
2. Il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
3. Non si procede all'accertamento ed alla riscossione dei crediti derivanti da attività accertativa qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. Tale disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi al medesimo tributo.

**Articolo 21**  
**SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Per il ritardato od omesso versamento totale o parziale si applica la sanzione amministrativa prevista dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.
9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale previsto dalla legge, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Articolo 22**

### **RIMBORSI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi pari al tasso legale previsto dalla legge, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori a euro 10 per ciascun anno d'imposta.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purchè riferite allo stesso tributo, per versamenti effettuati dal contitolare e per i medesimi anni. Sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione.

## **Articolo 23**

### **CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

## **Articolo 24**

### **DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra precedente disposizione regolamentare con esse incompatibile.
2. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, degli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, le disposizioni del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.