



# **COMUNE DI CASSARO**

(Provincia di Siracusa)

Cap. 96010 - Tel. 0931/877611 - Fax 0931/877188

**Città Patrimonio dell'Umanità**  
**World Heritage List Unesco**

## ***REGOLAMENTO***

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

**Approvato con delibera del  
Consiglio Comunale**

**n.36 del 18/10/2012**

## **SOMMARIO**

- Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE
- Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO
- Articolo 3 DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI
- Articolo 4 SOGGETTI PASSIVI
- Articolo 5 SOGGETTO ATTIVO
- Articolo 6 BASE IMPONIBILE
- Articolo 7 FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI
- Articolo 8 DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA
- Articolo 9 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE
- Articolo 10 ASSIMILAZIONI
- Articolo 11 FABBRICATI RURALI, EX RURALI E DI INTERESSE STORICO
- Articolo 12 ESENZIONI
- Articolo 13 QUOTA RISERVATA ALLO STATO
- Articolo 14 VERSAMENTI
- Articolo 15 DICHIARAZIONE
- Articolo 16 ACCERTAMENTO
- Articolo 17 RISCOSSIONE COATTIVA
- Articolo 18 SANZIONI ED INTERESSI
- Articolo 19 RIMBORSI
- Articolo 20 CONTENZIOSO
- Articolo 21 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA
- QUADRO IMU SPERIMENTALE/SANZIONI

## 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 D.Leg.vo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel "**Comune di CASSARO**", dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata I.M.U., istituita ai sensi dell'art. 13 del D.L. 06 dicembre 2011, n. 201, come convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli artt. 8 e 9 del D.Leg.vo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Cassaro, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## Articolo 2

### **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

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

## Articolo 3

### **DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENO AGRICOLO**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 1 del presente regolamento:
  - a) per "**abitazione principale**" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
  - b) per "**pertinenze dell'abitazione principale**" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali "C/2", "C/6" e "C/7", nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali appena indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
  - c) per "**fabbricato**" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - d) per "**area fabbricabile**" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e

dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Leg.vo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;

- e) per "**terreno agricolo**" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e alle connesse operazioni di trasformazione o alienazione di prodotti agricoli che rientrino nel normale esercizio dell'agricoltura. I terreni agricoli ricadenti nel territorio di Cassaro, sono esenti.

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

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

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

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

1. Soggetto attivo dell'imposta è il **Comune di Cassaro** relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

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

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Leg.vo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. 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'art. 5 del D.Leg.vo 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 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.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 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'art. 2 del D.Leg.vo 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.
6. Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area.
7. La base imponibile è ridotta del "**50 per cento**":
- a) Per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al successivo art. 7
  - b) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Leg.vo 22 gennaio 2004 nr. 42 come determinata ai sensi del successivo art. 11, comma 8 e per i moltiplicatori di cui al comma 2 del presente articolo.

## Articolo 7

### **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del **"50 per cento"** per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Ai fini di quanto previsto al comma 1, sono considerati tali:
  - a) fabbricati oggetto di ordinanza di sgombero a seguito di calamità naturali;
  - b) fabbricati oggetto di ordinanza di sgombero per motivi di pubblica utilità;
  - c) fabbricati oggetto di ordinanza di demolizione;
  - d) fabbricati oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio tali da rendere gli stessi inagibili o inabitabili;
  - e) fabbricati dichiarati inagibili sulla base di una perizia di parte;
  - f) fabbricati con strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - g) fabbricati con strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano a far presagire danni a cose e persone, con rischi di crollo parziale o totale;
3. 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 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
4. Il contribuente in possesso di un fabbricato che rientri in una delle tipologie di cui al comma 2 del presente articolo, deve darne comunicazione al Comune entro un mese da verificarsi della situazione oggettiva che giustifica l'agevolazione. Resta ferma la possibilità per il Comune di verificare la veridicità delle dichiarazioni, richiedendo eventuali prove documentali.

## Articolo 8

### **DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA**

1. Ai sensi del comma 12 bis dell'art. 13 del D.L. 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 31 ottobre 2012, le quali hanno effetto dal 1° gennaio.
2. Ai sensi del comma 13 bis dell'art. 13 del D.L. 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'art. 1, comma 3, del D.Leg.vo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

## Articolo 9

### **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 200,00"**, 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 50,00"** per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600,00.
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 protrate per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.
5. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 8 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
6. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo art. 13.

#### Articolo 10

#### **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.
  - l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, che risultano alla data dell'01/01/2012 regolarmente iscritti all'A.I.R.E., a titolo di proprietà o di usufrutto nel Comune di Cassaro, a condizione che non risulti locata.

#### Articolo 11

#### **FABBRICATI RURALI, EX RURALI E DI INTERESSE STORICO**

1. I fabbricati rurali non concorrono direttamente alla determinazione della base imponibile, ma la loro rendita confluisce nel reddito domenicale cui il fabbricato è asservito, anche se il fabbricato è autonomamente iscritto al catasto.
2. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:
  - a) Il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è

asservito, sempreché tale soggetto sia un imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o dai soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;

- b) L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lett. a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento;
  - c) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati.
  - d) Il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume d'affari dei soggetti che presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del D.P.R. 26 ottobre 1972, nr. 633.
3. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'art. 29 del T.U.I.R., approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917. Deve, altresì, riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché ai fabbricati destinati all'agriturismo. Tali costruzioni strumentali devono essere censite nella categoria catastale "D/10 (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole)".
4. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più proprietari titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti. Qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente. Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato all'esistenza dei requisiti indicati nel comma 2. La consistenza catastale è definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati.
5. Non si considerano produttive di reddito di fabbricati le costruzioni non utilizzate, purché risultino soddisfatte le condizioni previste dal comma 2, lettere a), c), d) ed e). Lo stato di non utilizzo deve essere comprovato da apposita autocertificazione con firma autenticata, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.
6. I fabbricati utilizzati come stalle e fienili possedute da soggetti che non svolgono professionalmente l'attività agricola, sono soggette a I.M.U.
7. Con l'entrata in vigore del D.P.R. 536/99 le costruzioni rurali devono essere denunciate al catasto fabbricati e non più al catasto terreni. Tale disposizione trova applicazione non solo per le nuove costruzioni ma anche per quelle già esenti e per le variazioni intervenute sulle stesse.
8. Il valore imponibile dei fabbricati di interesse storico o artistico è costituito dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra



quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 5 del D.Leg.vo 30/12/1992 n. 504, rivalutato del 5%.

## Articolo 12 **ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti sul proprio territorio dalle:
    - 1) Regioni,
    - 2) Province,
    - 3) Comuni,
    - 4) Comunità montane,
    - 5) Consorzi fra detti Enti, ove non soppressi;
    - 6) 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'art. 5 bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 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'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di CASSARO è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993;
  - h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. 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'art. 16, lett. a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;
  - i) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, in quanto il Comune di Cassaro risulta classificato tra i Comuni montani, di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993;
  - j) gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune;

## Articolo 13 **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 11, del D.L. n. 201 del 2011, 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'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo art. 13, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del su menzionato art. 13.

2. La quota riservata allo Stato non si applica altresì:
  - a) agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati;
  - b) alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'art. 10 del presente regolamento;
  - c) agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio;
  - d) alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.
3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, 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'art. 14 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 14

#### **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.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del "**16 giugno**" e la seconda con scadenza il "**16 dicembre**", oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il "**16 giugno**".
3. Il versamento deve essere eseguito mediante l'utilizzo del "**mod. F24**" secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.Leg.vo 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.
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. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12,00 (dodici/00), con riferimento ad ogni periodo d'imposta.
7. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'art. 1, c. 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

#### Articolo 15

#### **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'art. 9, c. 6, del Decreto Legislativo

n. 23 del 2011. 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.

2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

## Articolo 16 **ACCERTAMENTO**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del D.Leg.vo 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 D. Leg.vo 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'art. 11, comma 4, del D.Leg.vo 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 artt. 16 e 17 del D.Leg.vo 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.

## Articolo 17 **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 rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di

sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'art. 53 del D.Leg.vo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

#### Articolo 18

### **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 51,00.
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 51,00 ad euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli artt. 16 e 17 del D.Leg.vo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle Commissioni Tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del D.Leg.vo 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 D.Leg.vo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al D.Leg.vo n. 472 del 1997.
9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura di legge, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### Articolo 19

### **RIMBORSI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'art. 17, comma 8, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'art. 13, comma 6, del presente regolamento.

Articolo 20  
**CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D. Leg.vo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del D.Leg.vo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

Articolo 21  
**DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento entra in vigore il **1 Gennaio2012** e si applica dalla medesima data.

## IMU SPERIMENTALE Linee Essenziali

<b>Quando entra in vigore</b>	A decorrere dall'anno 2012 e fino all'anno 2014
<b>Quali soggetti riguarda</b>	Proprietari di immobili, titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili
<b>Quali immobili riguarda</b>	Fabbricati a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa e le aree fabbricabili
<b>Quali imposte sostituisce</b>	1) IRPEF (per gli immobili non locati) 2) Addizionale regionale IRPEF (per gli immobili non locati) 3) Addizionale comunale IRPEF (per gli immobili non locati) 4) ICI
<b>Quali sono le aliquote</b>	1) Aliquota base dello 0,88% 2) Aliquota dello 0,4% (4 per mille) per l'abitazione principale e relative pertinenze (al massimo una per ciascuna della categorie catastali C/2, C/6 e C/7) Per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, si ha diritto ad una detrazione pari a 200,00 euro nonché a un'ulteriore detrazione pari a 50,00 euro per ogni figlio, dimorante abitualmente e residente anagraficamente nella stessa, di età non superiore a 26 anni (fino ad un importo massimo aggiuntivo di 400,00 euro). N.B. L'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore a 600,00 euro.
<b>Assimilazioni</b>	E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale: 1) 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) L'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE) a titolo di proprietà o di usufrutto nel Comune, a condizione che non risulti locata.
<b>Qual è la base imponibile</b>	La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per: - 160 per i fabbricati del gruppo catastale "A" (esclusi gli A/10) e delle categorie "C/2, C/6 e C/7). - 140 per i fabbricati della categoria catastale "A/10" e "D/5" - 60 per i fabbricati del gruppo catastale "D" (esclusi i D/5) - 55 per i fabbricati della categoria catastale "C/1"
<b>Quando si versa</b>	In due rate: 16 giugno e 16 dicembre Solo per l'abitazione principale e sue pertinenze: 16 giugno, 16 settembre (opzione), 16 dicembre (a detrarre le due rate già pagate)
<b>Modalità di versamento</b>	A mezzo mod. F24 - Sezione "IMU ed Altri Tributi Locali" ovvero a mezzo "F24 predeterminato", utilizzando i seguenti codici tributo: Codice 3912: codice riservato all'abitazione principale e relative pertinenze Codice 3913: codice riservato ai fabbricati rurali ad uso strumentale Codice 3914: terreni (Comune come destinatario)

	Codice 3915: terreni (Stato come destinatario) Codice 3916: aree fabbricabili (Comune come destinatario) Codice 3917: aree fabbricabili (Stato come destinatario) Codice 3918: altri fabbricati (Comune come destinatario) Codice 3919: altri fabbricati (Stato come destinatario)
<b>Importi minimi dovuti</b>	IMU regolare < euro 12,00 (dodici/00), con riferimento ad ogni periodo d'imposta Accertamento: > euro 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, omnia comprensivo di sanzioni amministrative e interessi

## **SANZIONI**

(Dichiarazione IMU)

<b>Omessa</b>	Dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di €. 51,00
<b>Infedele</b>	Dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta
<b>Omissione od errori non incidenti sull'imposta</b>	Da euro 51,00 ad euro 258,00 N.B. la presente 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.