



***Città di Gravello Toce***  
***Provincia del Verbano Cusio Ossola***

Regolamento per la disciplina  
dell'imposta municipale propria

Approvato con  
delibera del  
Consiglio Comunale  
n. 47 del 25.10.2012

# **Indice**

|                                                                                                                                                        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Articolo 1 – Oggetto del regolamento</b> -----                                                                                                      | <b>3</b>  |
| <b>Articolo 2 – Presupposto d'imposta</b> -----                                                                                                        | <b>3</b>  |
| <b>Articolo 3 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno</b> -----                                                                       | <b>3</b>  |
| <b>Articolo 4 – Soggetti passivi</b> -----                                                                                                             | <b>6</b>  |
| <b>Articolo 5 – Base imponibile</b> -----                                                                                                              | <b>6</b>  |
| <b>Articolo 6 – Determinazione delle aliquote</b> -----                                                                                                | <b>8</b>  |
| <b>Articolo 7 – Esenzioni</b> -----                                                                                                                    | <b>10</b> |
| <b>Articolo 8 – Riduzione dell'imposta</b> -----                                                                                                       | <b>11</b> |
| <b>Articolo 9 – Detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale,<br/>per le sue pertinenze e per gli immobili assimilati</b> ----- | <b>11</b> |
| <b>Articolo 10 – Periodicità e versamenti</b> -----                                                                                                    | <b>12</b> |
| <b>Articolo 11 – Riserva di gettito a favore dello Stato</b> -----                                                                                     | <b>14</b> |
| <b>Articolo 12 – Dichiarazioni</b> -----                                                                                                               | <b>15</b> |
| <b>Articolo 13 – Comunicazioni</b> -----                                                                                                               | <b>16</b> |
| <b>Articolo 14 – Accertamenti</b> -----                                                                                                                | <b>16</b> |
| <b>Articolo 15 – Sanzioni ed interessi</b> -----                                                                                                       | <b>17</b> |
| <b>Articolo 16 – Riscossione coattiva</b> -----                                                                                                        | <b>18</b> |
| <b>Articolo 17 – Rimborsi</b> -----                                                                                                                    | <b>18</b> |
| <b>Articolo 18 – Importi minimi</b> -----                                                                                                              | <b>18</b> |
| <b>Articolo 19 – Compensazione</b> -----                                                                                                               | <b>19</b> |
| <b>Articolo 20 – Funzionario responsabile</b> -----                                                                                                    | <b>19</b> |
| <b>Articolo 21 – Contenzioso tributario</b> -----                                                                                                      | <b>19</b> |
| <b>Articolo 22 – Disposizioni finali</b> -----                                                                                                         | <b>19</b> |

## **Articolo 1**

### **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria sugli immobili ubicati nel territorio del Comune di Gravellona Toce nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni legislative.

## **Articolo 2**

### **Presupposto d'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

2. Per possesso si intende, ai sensi dell'articolo 1140 del codice civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi. Non rileva la disponibilità del bene.

## **Articolo 3**

### **Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.

3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data a partire dalla quale è comunque utilizzato.

4. Tra i fabbricati sono ricompresi anche quelli destinati ad abitazione rurale, a fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola, ad abitazione principale ed a sue pertinenze.

5. Per fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola si intende la costruzione necessaria allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile ed, in particolare, destinata:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;

- c) *alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;*
- d) *all'allevamento e al ricovero degli animali;*
- e) *all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;*
- f) *ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;*
- g) *alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;*
- h) *ad uso di ufficio dell'azienda agricola;*
- i) *alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;*
- j) *all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.*

6. *Le porzioni di immobili di cui al comma 5, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.*

7. *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 familiari dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.*

8. *E' assimilata all'abitazione principale quella posseduta dal soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale. L'assimilazione si applica a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale.*

9. *E', altresì, assimilata all'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. Ai fini del periodo precedente, si considerano anziani le persone fisiche di età non*

*inferiore ai 70 anni e disabili quelle con disabilità riconosciuta del 100 per cento e con indennità di accompagnamento.*

*10. Si 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.*

*11. Sono assimilate anche le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune, con applicazione dell'aliquota deliberata dal Consiglio Comunale per l'abitazione principale, in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.*

*12. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.*

*13. Per area fabbricabile si intende quella effettivamente utilizzata a scopo edificatorio ovvero 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.*

*14. Quando, con l'adozione dello strumento urbanistico generale ovvero con una sua variante, si attribuisce ad un terreno la natura di area edificabile, vi è l'obbligo di comunicarla al contribuente con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza. L'attuazione dell'obbligo disposto al periodo precedente è di competenza dell'ufficio tecnico e deve essere effettuato, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero con messo comunale, entro 90 giorni dall'attribuzione della natura di area edificabile.*

*15. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o 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 degli animali. L'agevolazione, di natura oggettiva, si riconosce a tutti i contitolari purché almeno uno di essi abbia i predetti requisiti soggettivi e conduca l'intero terreno.*

*16. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile secondo i criteri descritti nei commi precedenti.*

17. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

18. Per altro terreno si intende quello, diverso dall'area edificabile, non coltivato ovvero utilizzato per attività diversa da quella agricola ovvero sul quale l'attività agricola è esercitata in forma non imprenditoriale.

#### **Articolo 4**

##### **Soggetti passivi**

1. Soggetto passivo dell'imposta è il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli immobili di cui all'articolo 3.

2. Si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

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

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

#### **Articolo 5**

##### **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è rappresentata dal valore degli immobili di cui all'articolo 3.

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 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

| Classificazione                                                  | Coefficiente                 |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10 | 160                          |
| Categoria catastale A/10                                         | 80                           |
| Gruppo catastale B                                               | 140                          |
| Categoria catastale C/1                                          | 55                           |
| Categorie catastali C/2, C/6 e C/7                               | 160                          |
| Categoria catastali C/3, C/4 e C/5                               | 140                          |
| Gruppo catastale D con esclusione della                          | 60 per l'anno d'imposta 2012 |

|                                |                                                |
|--------------------------------|------------------------------------------------|
| <i>categoria catastale D/5</i> | <i>65 a decorrere dall'anno d'imposta 2013</i> |
| <i>Categoria catastale D/5</i> | <i>80</i>                                      |

3. Per i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, di cui all'art. 13, comma 14ter, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale ovvero di accatastamento d'ufficio, l'imposta è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto con la rivalutazione e l'applicazione dei coefficienti di cui al precedente comma 2. A seguito della proposizione della rendita catastale ovvero della attribuzione d'ufficio, il Comune effettua il conguaglio.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita ovvero fino a che la richiesta di attribuzione della rendita non viene formulata, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7, del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti determinati annualmente con apposito decreto ministeriale. In caso di locazione finanziaria 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.

5. La base imponibile è ridotta del 50%:

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

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestando lo stato di inagibilità o di inabitabilità. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, per fabbricato inagibile o inabitabile si intende quello che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato per ragioni di pericolo all'integrità fisica ed alla salute delle persone, a causa di una sopravvenuta fatiscenza strutturale, ovvero: diroccato, pericolante, staticamente compromesso. Non sono, comunque, considerati inagibili o inabitabili i fabbricati sottoposti a manutenzione ordinaria o straordinaria finalizzata al

loro ammodernamento, miglioramento, adeguamento e/o conservazione. La riduzione decorre dall'anno d'imposta per il quale è stata presentata la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità all'ufficio tributi del Comune e non può avere effetto retroattivo.

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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di 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 fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

8. 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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. 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.

Per l'anno 2012 il Comune di Gravellona Toce rientra nell'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), per il quale i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina, delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sono esenti.

## **Articolo 6**

### **Determinazione delle aliquote**

1. L'aliquota di base è fissata nella misura dello 0,86 per cento del valore degli immobili come determinato ai sensi dell'articolo 5.



2. L'aliquota è ridotta allo 0,525 per cento per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo, per le pertinenze delle stesse nonché per quelle assimilate di cui all'articolo 3.

3. Per l'anno 2012 il Comune di Gravellona Toce rientra nell'elenco dei Comuni italiani, predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), per il quale i 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, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani, sono esenti.

4. Per l'anno 2012, entro il 10 dicembre 2012, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri si provvede, sulla base dell'andamento del gettito derivante dal pagamento della prima rata dell'imposta relativa ai fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola, alla modifica dell'aliquota da applicare ai medesimi fabbricati e ai terreni in modo da garantire che il gettito complessivo non superi per l'anno 2012 gli ammontari previsti dal Ministero dell'economia e delle finanze rispettivamente per i fabbricati rurali ad uso strumentale e per i terreni

5. Per l'anno 2012, entro il 10 dicembre 2012, con uno o più decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri si provvede, sulla base del gettito della prima rata dell'imposta municipale propria nonché dei risultati dell'accatastamento dei fabbricati rurali, alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012.

6. Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, può modificare, in aumento ovvero in diminuzione, le aliquote nei casi e nei limiti previsti a legislazione vigente. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal 1° gennaio dell'anno di adozione.

7. Per l'anno 2012, il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il 31 ottobre 2012, può modificare, in aumento ovvero in diminuzione, le aliquote nei casi e nei limiti previsti a legislazione vigente. La deliberazione, esplica effetti dal 1° gennaio 2012.

8. La deliberazione di cui ai commi 6 e 7 deve essere inviata al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuta esecutiva e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, secondo le disposizioni stabilite con decreto ministeriale. Il Ministero dell'economia e delle finanze

*pubblica la deliberazione sul proprio sito informatico. La pubblicazione, avente natura conoscitiva e non costitutiva, sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'art. 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.*

*9. In caso di mancato esercizio del potere di cui ai commi 6 e 7, nei termini ivi indicati, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento ovvero, per l'anno d'imposta 2012, si applicano le aliquote stabilite dalla legge come modificate dal presente articolo.*

*10. A decorrere dall'anno di imposta 2013, la deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione deve essere inviata esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico del Ministero dell'economia e delle finanze. L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti della deliberazione stessa retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno*

## **Articolo 7**

### **Esenzioni**

*1. Sono esenti dall'imposta 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. Sono, altresì, esenti:*

- I. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;*
- II. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;*
- III. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;*
- IV. 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 la legge 27 maggio 1929, n. 810;*

- V. *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;*
- VI. *i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. Con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati i comuni nei quali si applica l'esenzione di cui al periodo precedente, sulla base della altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni;*
- VII. *gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, 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, comma 1, lettera, a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;*
- VIII. *i 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, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).*

3. *Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano limitatamente al periodo dell'anno per il quale sussistono le condizioni ivi prescritte.*

## **Articolo 8**

### **Riduzione dell'imposta**

1. *I terreni agricoli posseduti e condotti 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, 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.

Per l'anno 2012 il Comune di Gravellona Toce rientra nell'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), per il quale i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina, delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sono esenti.

## **Articolo 9**

### **Detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per le sue pertinenze e per gli immobili assimilati**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 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. L'importo della detrazione di cui al comma 1 può essere elevato, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella di base per le unità immobiliari tenute a disposizione.

3. La detrazione si applica, altresì, alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali di cui all'articolo 3. Ai fini dell'applicazione dell'assimilazione prevista al comma 8 del predetto articolo 3, in deroga a quanto previsto dall'articolo 13, comma 10, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, in caso di contitolarità la detrazione è calcolata in proporzione della quota posseduta, in luogo della quota di destinazione ad abitazione principale, per tutti i contitolari e non soltanto per il coniuge che non risulti assegnatario.

4. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione 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 della detrazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, il

*requisito anagrafico si intende non posseduto a partire dal giorno successivo al compimento del ventiseiesimo compleanno.*

## **Articolo 10**

### **Periodicità e versamenti**

*1. L'imposta è dovuta, da ciascun contribuente in ragione della propria quota di possesso, applicando alla base imponibile, come determinata all'articolo 5, le aliquote come stabilite all'articolo 6.*

*2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il soggetto che esegue il pagamento versi la somma delle imposte che avrebbero dovuto pagare i singoli contitolari per conto dei quali il versamento è effettuato.*

*3. 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. In ogni caso l'imposta è dovuta dal soggetto che ha posseduto l'immobile per il maggior numero di giorni nel mese di riferimento.*

*4. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione.*

*5. L'imposta annua deve essere versata per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta può, comunque, essere effettuato in una unica soluzione entro il 16 giugno dello stesso anno.*

*6. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento è sabato, domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo non festivo.*

*7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, devono eseguire il versamento delle imposte dovute per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.*

*8. Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata deve essere effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione previste dall'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214; la seconda rata*

*deve essere versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.*

*9. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata deve essere versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate; in alternativa, per il medesimo anno 2012, la stessa imposta può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 16 giugno, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.*

*10. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per il fabbricato rurale ad uso strumentale allo svolgimento dell'attività agricola deve essere versata in due rate di cui la prima, entro il 16 giugno, in misura pari al 30 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.*

*11. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per il fabbricato rurale iscritto nel catasto terreni che, ai sensi dell'articolo 14ter del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, deve essere dichiarato al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, deve essere versata in una unica soluzione entro il 16 dicembre.*

*12. Il versamento dell'imposta, in deroga a quanto previsto dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24 secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate. A decorrere dal 1° dicembre 2012, il versamento può essere effettuato anche con apposito bollettino postale.*

*13. Il versamento dell'importo dovuto in autoliquidazione ovvero a seguito di accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo.*

## **Articolo 11**

### **Riserva di gettito a favore dello Stato**

1. E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili l'aliquota di base nella misura dello 0,76 per cento.

2. La riserva di cui al comma 1 non si applica nel caso di fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, di fabbricati rurali ad uso strumentale per l'esercizio dell'attività agricola, di fabbricati appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari, di alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari, di immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio.

3. La quota di imposta risultante dal comma 1 è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

4. Le detrazioni previste dall'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al presente articolo.

5. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.

6. 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 12**

### **Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale; lo stesso decreto disciplina i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

3. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.



4. La dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno per il quale il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Resta ferma la dichiarazione presentata ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibile. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 novembre 2012.

5. 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.

6. Nella dichiarazione dei redditi, nel quadro relativo ai fabbricati, per ogni immobile deve essere indicato l'importo dell'imposta municipale propria dovuta per l'anno precedente. La predetta imposta può essere liquidata in sede di dichiarazione ai fini dell'imposta sui redditi.

7. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi nella dichiarazione di successione. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dalla dichiarazione di successione.

8. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi negli atti per i quali si applica il modello unico informatico. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non sono rinvenibili nel modello unico informatico ovvero se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dal predetto modello.

### **Articolo 13**

#### **Comunicazioni**

1. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale disposta dai commi 8, 9 e 10 dell'articolo 3 del presente regolamento, il soggetto passivo deve comunicare al Comune il possesso dei relativi requisiti, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta di riferimento.

2. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione prevista dall'articolo 10, comma 2, del presente regolamento, il soggetto passivo che esegue il versamento anche per conto dei contitolari deve comunicare al Comune, entro il termine previsto per la presentazione della



*dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta di riferimento, i dati anagrafici dei contitolari per i quali ha effettuato il pagamento, gli importi versati per ciascun contitolare nonché gli identificativi catastali degli immobili a cui si riferisce il versamento*

#### **Articolo 14**

##### **Accertamenti**

*1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. 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.*

*2. 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 responsabile del tributo.*

*3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.*

#### **Articolo 15**

### **Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia 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 o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento si applica la sanzione amministrativa del 30 per cento dell'imposta non tempestivamente versata. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione, oltre a quanto previsto per il ravvedimento operoso, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. La sanzione non si applica se i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad Ente diverso da quello competente.

4. 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 516,00. 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.

5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alla commissione 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. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento ovvero di dilazione di pagamento si applicano gli interessi al tasso legale aumentato di un punto. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Gli interessi, nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

## **Articolo 16**

### **Riscossione coattiva**

1. *Le somme liquidate ai sensi degli articoli 14 e 15, se non versate entro sessanta giorni dalla notifica dell'atto impositivo, sono rimosse, salvo che non sia stato emesso un provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le disposizioni legislative vigenti al momento in cui è effettuata la riscossione coattiva.*

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'atto impositivo è divenuto definitivo.*

## **Articolo 17**

### **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.*

2. *Il rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.*

## **Articolo 18**

### **Importi minimi**

1. *Il versamento in autoliquidazione non è dovuto qualora l'imposta annua da versare è inferiore ad euro 10,00.*

2. *In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento per importi unitari inferiori ad euro 30,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta, è da intendersi comprensivo di sanzione ed interessi.*

3. *La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.*

4. *In considerazione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si dispongono i rimborsi per importi unitari inferiori ad euro 10,00.*

## **Articolo 19**

### **Compensazione**

1. *I contribuenti possono compensare i propri crediti relativi all'imposta municipale propria con gli importi dovuti al comune allo stesso titolo.*

2. Ai fini dell'applicazione del comma 1, il contribuente deve presentare al responsabile del tributo apposita istanza contenente la volontà di adempiere, in tutto o in parte, all'obbligazione tributaria utilizzando il credito vantato. L'istanza deve contenere, tra l'altro, l'indicazione esatta del credito e l'importo che si intende utilizzare per la compensazione.

3. L'istanza prevista al comma 2 deve essere presentata almeno 60 giorni prima della data prevista per il pagamento del tributo.

4. Il funzionario responsabile del tributo, accertata la sussistenza del credito, provvede ad emettere apposito provvedimento di rimborso in compensazione e a darne immediata comunicazione al contribuente.

## **Articolo 20**

### **Funzionario responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

## **Articolo 21**

### **Contenzioso tributario**

1. Per il contenzioso in materia di imposta municipale propria si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

## **Articolo 22**

### **Disposizioni finali**

1. È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.



# **CITTA' DI GRAVELLONA TOCE**

**Provincia del Verbano Cusio Ossola**

P.zza Resistenza,10 – Tel. 0323/848386 – Fax 0323/864168 – C.F. 00332450030

## **PARERE IN DATA DEL REVISORE DEI CONTI**

Il sottoscritto Simone dr Cinquini, Revisore dei conti del comune di Gravellona Toce, nominato con delibera consiliare n. 4 del 13 febbraio 2011 come modificato dall'art. 3 comma 1 lettera o) del D.L. n. 174/2012;

VISTO l'art. 239 del T.U.E.L. approvato con il D.Lgs n. 267 in data 18 agosto 2000;

Per quanto di competenza,

esprime  
parere favorevole

in merito allo schema di regolamento comunale imu presentato dall'ufficio tributi del comune ai fini dell'approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale nella sua prossima seduta e che si allega in copia per formarne parte integrante e sostanziale come allegato A).

Dalla sede municipale lì 24.10.2012

**IL REVISORE DEI CONTI**  
Simone dr Cinquini  
(F.to in originale)

Allegato:  
schema di regolamento comunale imu