



COMUNE DI ALBANO LAZIALE
(Provincia di Roma)

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.08.2012

ARTICOLO 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Albano Laziale dell'imposta municipale propria istituita dall'art.13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n.214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n.23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art.13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art.14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ARTICOLO 2

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa ; restano ferme le definizioni di cui all'art.2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

ARTICOLO 3

ESCLUSIONI

1. In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili non individuati e definiti nelle fattispecie impongibili dalle norme statali vigenti.

ARTICOLO 4

SOGGETTI ATTIVI

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci

assegnatari, nonché degli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n.214.

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

ARTICOLO 5 **SOGGETTI PASSIVI**

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

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

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

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

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, 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.

ARTICOLO 6 **DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE** **E TERRENO AGRICOLO**

Fabbricato:

1. Per fabbricato s'intende l'unità immobiliare iscritta in catasto con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita , ovvero quella unità immobiliare che secondo la

normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. *“ ai fini dell'individuazione delle pertinenze, si evidenzia che ai sensi dell'art. 817 del c.c. sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio ed ornamento dell'altra cosa, poiché nel caso di specie, dal riconoscimento pertinenziale deriva una tassazione attenuata, la prova dell'asservimento grava sul contribuente “*. Qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dalla residenza, ovvero, dai consumi dei servizi indispensabili l'energia elettrica ed acqua potabile.

4. Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia, fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

Area fabbricabile:

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi in vigore ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio ancorchè residuale..

2. A norma dell'art.36, comma 2 del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3. L'area su cui insiste un cantiere abusivo sarà assoggettata al tributo come area fabbricabile fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica vigente.

4. Sono considerate fabbricabili le aree risultanti dalla demolizione di fabbricati esistenti ed agli interventi di recupero.

Terreno agricolo:

Per terreno agricolo s'intende quello adibito all'esercizio dell'attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile.

ARTICOLO 7
BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

1. 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 del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n.662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n.214.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D.lgs. 504/92.
3. 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.

ARTICOLO 8
BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. 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.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n.380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.
3. In applicazione della facoltà di cui all'art.52 del Dlgs 446/97, si stabilisce che, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso e facilitare i contribuenti nell'assolvimento dell'imposta dovuta, la Giunta Comunale, determina annualmente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, come sopra definite.

4. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del Dlgs 504 del 30/12/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta a norma del comma 4 in base allo stesso principio, non si procederà al rimborso dell'imposta versata sulla base di valori superiori a quelli predeterminati.

5. Per le aree che non saranno più classificate come aree fabbricabili in conseguenza di modifiche al PRG vigente, l'imposta è dovuta fino al momento dell'adozione della variante o del nuovo P.R.G. da parte del Consiglio Comunale.

6. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 **individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola”;

a. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento.

b. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

1) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;

2) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;

3) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

7. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo.

8. L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:

- a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.

9. La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata entro il termine di versamento della prima rata, al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi :

- a) l'indicazione delle generalità complete del richiedente (**persona fisica o società**);
- b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
- c) l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta.

ARTICOLO 9

BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO- ARTISTICO **E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI / 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Ai fini della applicazione della riduzione al 50 per cento della base imponibile di cui alla lettera b) per inagibilità o inabitabilità deve intendersi il degrado dell'organismo edilizio sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non costituisce di per se , motivo di inagibilità o inabitabilità, il mancato allacciamento agli impianti . (es. Gas, Energia elettrica, fognature, ecc.)

A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone , con rischi di crollo;

b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose e persone con rischi di crollo parziale o totale.

3. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose e persone.
4. Lo stato di inagibilità deve essere certificato dall'ufficio tecnico comunale o attestato dal titolare mediante apposita dichiarazione sostitutiva.
5. Per beneficiare della riduzione il contribuente dovrà presentare, nei termini previsti per la presentazione della dichiarazione, apposita istanza corredata della documentazione di cui al comma 4 del presente articolo.

ARTICOLO 10

UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano la detrazione determinata con apposita deliberazione Consiliare, nel rispetto di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ovvero se non diversamente disposto € 200.00.
3. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
5. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, la detrazione e la maggiorazione si applicano anche al coniuge assegnatario della ex casa coniugale, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in quanto titolare del diritto di abitazione ex art.4 comma 12- quinquies DL n. 16 del 2012, il quale deve quindi assolvere ai relativi obblighi tributari.
6. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata;

ARTICOLO 11
UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA
NONCHE' ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale di cui all'art. 10. **Resta ferma l'applicazione dell'aliquota ordinaria di base prevista per gli immobili diversi dall'abitazione principale.** Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

ARTICOLO 12
UNITA' IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E ISCRITTI AIRE

1. Si 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. Si considera 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.

ARTICOLO 13
ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

1. Sono esenti dall'imposta, le fattispecie disciplinate dall' art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente :

a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni siti sul proprio territorio e non si applica il comma 17 dell'art. 13 legge 22 dicembre 2011 n. 214.

3. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate :

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità non commerciali** di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

L'esenzione di cui alla lettera i) è riconosciuta solo nel caso in cui vi è coincidenza tra possessore e utilizzatore.

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

2) Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente punto 1), in quanto l'unità immobiliare non risulta correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, a partire in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, sono stabilite con decreto del Ministro

dell'economia e delle finanze da emanarsi, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge 24 marzo 2012, n. 27.

4. Sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9 comma 3 bis del D.L. 30.12.1993 n. 557 convertito in legge 133/94 presenti nel Comune di Albano Laziale in quanto rientrante nell'elenco ISTAT dei comuni classificati montani o parzialmente montani.

ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

5. I fabbricati di categoria A, con esclusione di quelli di categoria A 10, dati in uso gratuito a parenti entro il primo grado, scontano l'aliquota nella **misura di base** prevista dalla normativa statale, quando ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) l'uso gratuito risulti formalizzato da regolare contratto di comodato debitamente registrato.
 - b) Il soggetto beneficiario e gli altri componenti il nucleo familiare non siano possessori di altre unità immobiliari di categoria A;
 - c) Il soggetto beneficiario utilizzi l'immobile come abitazione principale, intendendosi per tale quella definita ai fini IMU (residenza e dimora);

Per ottenere l'agevolazione, il soggetto passivo è tenuto a dare comunicazione al Comune entro 90 giorni dalla stipula del contratto di comodato utilizzando la modulistica messa a disposizione dal Comune.

Per i contratti sottoscritti dal 1 gennaio al 30 giugno 2012 il termine è fissato al 30.09.2012.

La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua la perdita del diritto, o non intervengano modifiche normative.

L'applicazione della predetta aliquota decorrerà dal mese successivo alla stipula del contratto di comodato, per i periodi precedenti si applica l'aliquota stabilita dal comune.

La mancata comunicazione non dà diritto applicazione del beneficio.

Resta ferma la quota dovuta in favore dello Stato.

ARTICOLO 14 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese

l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purchè persona fisica anche per conto degli altri. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purchè l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

3. **Per l'anno 2012**, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è 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 prevista dall'art.13 della legge 22 dicembre 2011 n. 214** ;

la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno **con conguaglio sulla prima rata.**

Sempre per l'anno 2012, l'imposta dovuta per **l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata anche 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 è versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate.

Per l'anno 2012, in alternativa a quanto previsto dal periodo precedente, **i contribuenti possono optare** per il pagamento del 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base e le detrazioni previste dal presente articolo, in due rate da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 dicembre.

Entro il 30 settembre 2012, sulla base dei dati aggiornati, ed in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, **i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.**

4. Salvo quanto stabilito dal precedente comma 3, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.

5. Nel caso di accertamento riguardante più annualità d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, sia superiore a Euro 500.00 su richiesta del contribuente, lo stesso può essere rateizzato con le modalità stabilite nel regolamento generale delle entrate vigente.

6. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

7. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del Decreto Legislativo 18 dicembre

1997, n.472 e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione

del tributo.

8. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.

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

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

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

11. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 4,00 euro. Tale importo

si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ARTICOLO 15 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. 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. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

ARTICOLO 16 ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. Alle violazioni commesse si applicano, per quanto compatibili le disposizioni previste dalle seguenti norme, D lgs 471,472,473 del 18.12.1997 , articoli 8 e 9 D lgs 14.03.2011 n. 23 e , articolo 13 D L 6.12.2011 n. 201, convertito in legge 22.12.2011 n., 214 , e da tutte le altre norme pro tempore vigenti.
3. Al personale addetto all'attività di gestione dell'Imposta Municipale Propria sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti nella misura del 10 per cento del maggior gettito definitivamente accertato fino all'importo di € 200.000,00 e del 5 per cento sulle maggiori somme.
4. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore ad € 16,00.

ARTICOLO 17 RIMBORSI E COMPENSAZIONE

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 misura pro tempore vigente , con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 16.00 per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme debito per accertamento con quelle a credito, purchè riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

ARTICOLO 18 ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs. 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs.218/1997.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.lgs. 218/1997
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, con le modalità previste dagli specifici regolamenti.

ARTICOLO 19 RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è effettuata in forma diretta dal comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n.639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.602 .

2. La riscossione coattiva può essere affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.lgs. 446/97 .

ARTICOLO 20 CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformità con quanto previsto dall'articolo 9, commi 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

ARTICOLO 21 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.

2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con l'indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

ARTICOLO 22 FUNZIONARIO RESPONSABILE

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

ARTICOLO 23 RINVIO

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

Si intendono sin d'ora recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 24 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento ha effetto dal **1° gennaio 2012**.

2. A decorrere **dall'anno d'imposta 2012**, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

3. A decorrere **dall'anno di imposta 2013**, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria sono inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tal fine, l'invio deve avvenire entro il termine del 23 aprile. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.

ARTICOLO 25 DISPOSIZIONI FINALI

1. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.