



# *Comune di Casapesenna*

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA "I.M.U."**

***Approvato con Deliberazione Commissariale***

***con i poteri del consiglio comunale***

***n 05 del 09/10/2012***



# Comune di Casapesenna

(Provincia di Caserta)

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

## ARTICOLO 1

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria istituita in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale. L'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.

## ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.
2. Con la definizione di fabbricati ed aree, ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'articolo 1, si intende :
  - a) 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;
  - b) 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; e) per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il Comune stabilisce il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU., da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani;
  - 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



# Comune di Casapesenna

(Provincia di Caserta)

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

- e) sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sui quali persiste l'utilizzazione agro – silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
- f) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa;
- g) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;
- h) per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- i) per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola si intendono i fabbricati 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;
- j) Si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:
- alla protezione delle piante;
  - alla conservazione dei prodotti agricoli;
  - alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
  - all'allevamento e al ricovero degli animali;
  - all'agriturismo;
  - 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;
  - ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
  - 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 /05/2001, n. 228,
  - all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

## ARTICOLO 3

### ESCLUSIONI

1. In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili che non rientrano tra quelli previsti dal presente regolamento.

## ARTICOLO 4

### ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, nel Comune di Casapesenna, ai sensi dell' art 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte :

a) gli immobili posseduti dallo Stato, gli immobili posseduti dalla Regione Campania, dalla Provincia di Caserta, dallo stesso Comune di Casapesenna e dai consorzi di cui faccia parte almeno uno di detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

b) l'imposta non è dovuta, in particolare :

- per gli immobili diversi dalla sede e dagli uffici dell'ente non destinati ed utilizzati a fini istituzionale dal comune ;
- per gli immobili utilizzati per attività di carattere privato poste in essere da soggetti estranei all'ente, e costituenti un mero effetto o una mera conseguenza dell'attività svolta dall'ente medesimo ;
- per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune assegnati a privati cittadini;
- per gli immobili di proprietà dell'ente ed adibiti a compiti istituzionali di soggetti pubblici diversi dall'ente proprietario ancorché tale obbligo di destinazione sia previsto da disposizioni di legge ;
- per gli immobili che seppur destinati ad usi istituzionali non sono utilizzati;

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

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

e) 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;



# *Comune di Casapesenna*

( P r o v i n c i a     d i     C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14,15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto P11 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;

i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera e), 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 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.

## **ARTICOLO 5**

### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

1. Le aliquote sono determinate dalla Giunta Municipale, con le modalità eventualmente previste dal vigente regolamento generale delle entrate, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alla presente entrata tributaria dovranno 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. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

4. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione, o la documentazione sostitutiva, deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.

4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

## ARTICOLO

### BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e dei commi 4 e 5 dell'art 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

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'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
- e) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- e) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 ((Istituti di credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1o gennaio 2013;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

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 130.



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

4. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.
5. Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e fabbricati comunque presenti sul territorio nazionale, anche se non iscritti in catasto, il Comune stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU., da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani.
6. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998 n. 28, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.
7. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non è presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nei confronti dei soggetti obbligati.
8. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.
9. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.
10. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base all'art. 13 del presente regolamento.



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

## ARTICOLO 7

### 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 legge la prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Casapesenna viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
2. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune di Casapesenna, se nell'ambito del suo territorio risultava ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## ARTICOLO 8

### 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,
  - b) 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,
  - c) il concessionario, nel caso di concessione su aree demaniali,
  - d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria,
  - e) 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.
2. 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.



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

## ARTICOLO 9

### DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1) Le definizioni di Fabbricato sono le seguenti:

- a) unità immobiliare iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita,
- b) unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale,
- e) fabbricati iscritti a catasto nelle Gruppo Catastale "F", ancorché sprovvisti di rendita catastale,
- d) fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento,
- e) fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non risulta presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, che sono anche soggetti all'obbligo di dichiarazione IMU ed al pagamento dell'imposta in base al valore determinato come da art. 6, commi 4 e 5, del presente Regolamento ed in base al valore dell'area fabbricabile per i fabbricati in corso di costruzione e/o ristrutturazione, non ricompresi nel comma 4, art.6, del presente Regolamento.

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.

3. 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

4. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.

5. Qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione, 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.



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

6. 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 dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

## 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. 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, gli importi stabiliti nella delibera di Giunta che fissa le aliquote, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
3. 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.
4. La delibera di Giunta che fissa le aliquote può prevedere, in applicazioni di apposite disposizioni di legge, eventuali maggiorazioni della detrazione spettante per l'abitazione principale.
5. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo stabilito dalle norme statali, fatte salve le deroghe ammesse nell'esercizio dell'autonomia impositiva riconosciuta al Comune, appositamente disciplinate con delibera di Giunta che fissa le aliquote.
6. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
7. Si considera abitazione principale:
  - a) le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
8. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche:



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

a) al 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,

b) il contribuente di cui alla precedente lettera a) determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, in proporzione alla quota posseduta, a condizione che tale soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato in questo stesso Comune.

9. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche all'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.

10. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata.

## ARTICOLO 11 AREA FABBRICABILE

1) Si considera area fabbricabile l'area che, a norma dello strumento urbanistico-edilizio vigente, in base alla sua superficie fondiaria, è suscettibile di utilizzazione a scopo edificatorio.

2) La determinazione dell'area fabbricabile si ottiene deducendo dall'area:

a) le porzioni che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico-edilizio, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse;

b) le porzioni pertinenti ad edifici già esistenti sull'area e che si intendono mantenere;

e) le porzioni la cui edificabilità è stata trasferita ad altra area confinante per trascritta convenzione;

d) gli spazi pubblici esistenti.



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

2) Le aree fabbricabili si dividono in:

a) Aree non lottizzate con vincolo di lottizzazione obbligatoria;

b) Aree inedificate: sono quelle aree che sulla base dei parametri contenuti negli strumenti urbanistici vigenti sono da ritenersi a tutti gli effetti autonomamente e distintamente fabbricabili;

e) Aree parzialmente edificate: intendendosi con ciò quelle aree per cui, sulla base delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, l'area non di pertinenza mantenga un indice di fabbricabilità residuo superiore al 10% di quello che aveva l'area inedificata, e che comunque, come al punto b), siano autonomamente e distintamente fabbricabili;

d) Aree in corso di edificazione: sono da considerarsi tali quelle aree in cui è in corso la costruzione e/o la ristrutturazione totale di un fabbricato, sulla base di indici di fabbricabilità contenuti nello strumento urbanistico-edilizio vigente.

3) Sono da ritenersi esenti dal tributo tutte quelle aree che rispondano alle sottoelencate caratteristiche:

a) aree individuate nei vigenti strumenti urbanistici come aree edificabili ma che comunque, per le loro limitate superfici, non raggiungono il dimensionamento del lotto come parametro minimo imposto dalle norme e standards del Piano vigente (superficie minima del lotto) e ricadenti all'interno delle "ZONE C di espansione" e delle "ZONE D produttive";

b) aree comunque individuate come edificabili, ma che, per la loro conformazione planimetrica e/o dimensionamento, rendono di fatto impossibile l'applicazione degli standards urbanistici minimi previsti dai vigenti strumenti (distacchi dalle strade, confini, area minima del lotto, intervento urbanistico obbligatorio, ecc.), ritenendosi le stesse di fatto non autonomamente e distintamente edificabili, ricadenti all'interno delle "ZONE B di completamento";

e) tutte quelle aree inserite come edificabili ("ZONE F") che comunque sono sottoposte a vincolo di intervento pubblico;

d) tutte le aree comunque individuate come edificabili ma che, per la loro collocazione, rientrano nelle fasce di inedificabilità previste dal R.D. 25.07.1904, n. 523.

4) Il responsabile del competente ufficio tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nei precedenti commi.



# Comune di Casapesenna

(Provincia di Caserta)

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

5) Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli edifici così come individuati nel precedente comma 1 dell'art. 9, ci si avvale anche del principio di ragguglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile, fatta salva la possibilità per il contribuente di comunicare all'ufficio tributi, di avvalersi della facoltà di calcolare l'imposta municipale propria, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto.

## ARTICOLO 12

### DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili sarà determinato annualmente dal competente ufficio tecnico comunale, sulla base dei criteri di cui all'art. 5, comma 5°, del D.Lgs. n. 504/92.

## ARTICOLO 13

### AREE INEDIFICATE O PARZIALMENTE EDIFICATE

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già individuate come "fabbricabili" dal PRG Comunale, l'imposta municipale propria si applica dal 1° gennaio 2012.

2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

## ARTICOLO 14

### TERRENO AGRICOLO

1. Si definisce terreno agricolo il fondo adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

## ARTICOLO 15

### IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
2. Per 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, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.
3. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:
  - a) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - b) il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.
4. La domanda deve essere presentata entro la scadenza del versamento della 1° rata al Funzionario Responsabile della gestione del tributo.
5. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena la nullità, tutti i seguenti elementi:
  - a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
  - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella,, del subalterno dello stesso;
  - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504;
  - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno) necessari all'istruttoria dell'atto;
  - e) copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art 11 della Legge 9.01.1963 n.9. I soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

seguito di attività svolta in agricoltura dovranno presentare, in alternativa, copia del certificato di pensione.

## ARTICOLO 16

### VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.
2. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
3. Il mese durante il quale il possesso si è protrato 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.
4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri.
5. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché 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.
6. 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.
7. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, esclusivamente per le abitazioni principali, pertinenze e fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola, può essere concessa la rateizzazione del pagamento con provvedimento formale dell'ufficio Responsabile d'imposta, previa richiesta scritta da presentarsi entro e non oltre il 30 maggio dell'anno di imposta, per un numero massimo di quattro rate con l'ultima scadenza entro e non oltre il 31 dicembre dell'anno cui si riferisce il tributo.



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

8. Nel caso di accertamento riguardante più annualità d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale, sia superiore a Euro 516,46, su richiesta del contribuente, lo stesso può essere rateizzato in quattro rate trimestrali.
9. 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.
10. Le condizioni economiche di particolare disagio sono rilevabili mediante l'applicazione dei criteri di cui al D.Lgs. 31.03.1998, n. 109 e/o successive disposizioni modificative od integrative;
11. 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.
12. 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.

## ARTICOLO 17

### DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune presentando l'apposita dichiarazione con il modello indicato dall'Ufficio Tributi del Comune, non oltre il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi riferita all'anno in cui si è verificato l'insorgere della soggettività passiva.
2. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
3. In caso di morte del contribuente la dichiarazione va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.
4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al precedente comma 1.

## ARTICOLO 18

### ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, sono svolte dal Comune, o dal soggetto all'uopo incaricato dallo stesso, conformemente alle vigente disciplina in materia, ma solo all'Ente spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del Regolamento comunale adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.
3. La Giunta Comunale può determinare annualmente particolari azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individuare gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.
4. Al personale addetto all'attività di gestione dell'Imposta Municipale Propria sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti in misura in misura percentuale al maggior gettito definitivamente accertato e con il limite individuale indicato dalla Giunta nella delibera di fissazione delle aliquote.

## ARTICOLO 19

### RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 30 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante:
  - a) le procedure di cui al combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43 ;



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

b) l'ingiunzione fiscale 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 d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.

2. Ai fini di cui al comma 1 lettera b) il sindaco, o il legale rappresentante della società eventualmente incaricata della riscossione per conto del Comune, nomina uno o più responsabili della riscossione, i quali esercitano le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione nonché quelle già attribuite al segretario comunale dall'articolo 11 del testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. I funzionari responsabili sono nominati fra persone la cui idoneità allo svolgimento delle predette funzioni è accertata ai sensi dell'articolo 42 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112, e successive modificazioni.

3. Ai fini di cui al comma 1 lettera a) il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

## ARTICOLO 20 RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.

## ARTICOLO 21 SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle entrate, e delle seguenti norme :

a) Decreti Legislativi n.ri 471,472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.

b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.

c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.



# Comune di Casapesenna

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

## ARTICOLO 21 SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle entrate, e delle seguenti norme :

c) Decreti Legislativi n.ri 471,472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.

d) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.

c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.

## ARTICOLO 22 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 4, 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

## ARTICOLO 23 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 la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.



# *Comune di Casapesenna*

( P r o v i n c i a   d i   C a s e r t a )

Codice Fiscale: 81001750611 Partita IVA: 03447760616

## ARTICOLO 24

### FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con Provvedimento del Sindaco 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 25

### 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, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.