

Comune di PORLEZZA
Provincia di Como.

**Regolamento comunale per l'applicazione
dell' Imposta Municipale Propria
IMU**

(Legge 27 dicembre 2019, n. 160 - Art. 1 commi da 739 a 783)

(Approvato con Deliberazione Consiliare n. ...2.... in data 30/06/2020..)

INDICE GENERALE

Art. 1 - Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione	Pag. 4
Art. 2 - Presupposto impositivo	Pag. 4
Art. 3 - Definizione di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili	Pag. 4
Art. 4 - Soggetti passivi	Pag. 5
Art. 5 - Soggetti attivi	Pag. 6
Art. 6 - Base imponibile	Pag. 6
Art. 7 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	Pag. 7
Art. 8 - Terreni agricoli	Pag. 7
Art. 9 - Detrazione per l'abitazione principale	Pag. 8
Art. 10 - Determinazione dei valori venali per le aree edificabili	Pag. 8
Art. 11 - Immobili collabenti	Pag. 8
Art. 12 - Funzionario responsabile	Pag. 9
Art. 13 - Quota riservata allo Stato	Pag. 9
Art. 14 - Versamenti	Pag. 9
Art. 15 - Dichiarazione	Pag. 10
Art. 16 - Dichiarazioni integrative	Pag. 11
Art. 17 - Dichiarazione Sostitutiva	Pag. 11
Art. 18 - Mancato accatastamento degli immobili	Pag. 11
Art. 19 - Sanzioni ed interessi	Pag. 12
Art. 20 - Calcolo degli interessi	Pag. 12
Art. 21 - Rimborsi	Pag. 12
Art. 22 - Attività di Controllo	Pag. 13
Art. 23 - Compensazione ed accollo	Pag. 13
Art. 24 - Tutela dell'affidamento e della buona fede	Pag. 13
Art. 25 - Interpello del contribuente	Pag. 14
Art. 26 - Pubblicità del regolamento e degli atti	Pag. 14
Art. 27 - Clausola di adeguamento	Pag. 14
Art. 28 - Norme Abrogate	Pag. 14
Art. 29 - Entrata in vigore del Regolamento	Pag. 14
Art. 30 - Fabbricati parzialmente costruiti	Pag. 15
Art. 31 - Immobile oggetto di manutenzione straordinaria	Pag. 15
Art. 32 - Immobili inagibili ed inabitabili	Pag. 15
Art. 33 - Comodato d'uso gratuito	Pag. 16
Art. 34 - Fabbricati di interesse storico o artistico	Pag. 16
Art. 35 - Immobili canone concordato	Pag. 16
Art. 36 - Immobili Merce	Pag. 17
Art. 37 - Aree fabbricabili agevolate	Pag. 17
Art. 38 - Applicazione dell'esenzioni	Pag. 17
Art. 39 - Abitazione principale e sue pertinenze	Pag. 18
Art. 40 - Alloggi sociali	Pag. 18
Art. 41 - Casa Coniugale	Pag. 18
Art. 42 - Forze dell'ordine	Pag. 18
Art. 43 - Immobili posseduti dallo Stato	Pag. 19
Art. 44 - Categorie catastale da E/1 a E/9	Pag. 19
Art. 45 - Fabbricati con destinazione ad usi culturali	Pag. 19
Art. 46 - Fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto	Pag. 19
Art. 47 - Fabbricati di proprietà della Santa sede	Pag. 20
Art. 48 - Fabbricati appartenenti agli stati esteri	Pag. 20
Art. 49 - Immobile attività non commerciale	Pag. 20
Art. 50 - Fabbricati Rurali	Pag. 20
Art. 51 - Terreni Agricoli	Pag. 20
Art. 52 - Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti	Pag. 21
Art. 53 - Anziani e disabili ricoverati	Pag. 21
Art. 54 - Onlus	Pag. 21

Art. 55 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento	Pag. 21
Art. 56 - Accertamento esecutivo	Pag. 22
Art. 57 - Accertamento con adesione	Pag. 23
Art. 58 - Riscossione coattiva	Pag. 23
Art. 59 - Ravvedimento operoso	Pag. 24
Art. 60 - Contenzioso	Pag. 24

SEZIONE 1 DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1 commi da 738 a 783 della Legge 160/2019.

Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione della nuova IMU nel comune di Porlezza, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Art. 2

Presupposto impositivo

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Porlezza, come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992 e dall'art. 1, commi 740 e seguenti, legge 160/2019 e successive modificazioni ed integrazioni, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.

Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

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 più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.

Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.

Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale successivamente attribuito all'immobile (in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso) e, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

Art. 3

Definizione di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili

Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

- 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 esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato (cosiddette graffate); 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;
- 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 previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;

- sono pertinenze le cose immobili di cui all'articolo 817 del codice civile, classificate o classificabili in categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. L'agevolazione non si applica qualora la pertinenza non possa essere oggettivamente destinata in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale;
- per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati dal comune, **indipendentemente** dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione sia di diritto che di fatto determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;
- per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Art. 4 **Soggetti passivi**

Ai sensi dell'art. 1, comma, 743, legge 160/2019 sono soggetti passivi dell'imposta:

- il possessore di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- nel caso di concessione di aree demaniali, il concessionario;
- il locatario di immobili, da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni;
- per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili;
- il proprietario di aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 5 Soggetti attivi

Soggetti attivi dell'imposta sono:

- il Comune relativamente agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio comunale.
- lo Stato il cui gettito dell'imposta municipale propria derivante parzialmente dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.
- In caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.
- Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

Art. 6 Base imponibile

- Fabbricati iscritti a catasto

Ai sensi dell'articolo 13, comma 4 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2001, la base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Se, invece, la rendita catastale cambia su iniziativa di Agenzia delle Entrate per variazione senza interventi edilizi, la stessa decorre dal 01 gennaio dell'anno successivo, salvo non si tratti di rettifica entro l'anno di rendite proposte da professionisti per accatastamenti presentati con DOCFA.

- Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita 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, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del Territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili.

In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura doc.f.a, di cui al D.M. 701/1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

- Terreni agricoli

Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, 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 n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

- Aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali di riferimento delle aree edificabili site nel territorio comunale.

- Utilizzazione edificatoria dell'area

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato, ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

Art. 7

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

Ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio cui le aliquote si riferiscono, con effetto dal 1° gennaio dell'esercizio a cui il bilancio si riferisce.

Il versamento della prima rata può essere eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale alla data del 14 ottobre di ciascun anno di imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine perentorio su indicato, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

Art. 8

Terreni agricoli

I terreni agricoli sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'art. 1 comma 13 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208 per i comuni compresi nell'elenco di cui alla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993: Il Comune di Porlezza è ricompreso in questo elenco.

Art. 9
Detrazione per l'abitazione principale

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze (come definite dall'art. 3 del presente regolamento) 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.

La detrazione di cui al comma precedente si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

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.

La detrazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 1 del presente articolo. A tal fine si computa solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.

Il Comune, con la deliberazione di determinazione delle aliquote, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

Art. 10
Valori venali per le aree edificabili

Nel caso in cui il terreno assuma le caratteristiche di "area edificabile", per quanto previsto dallo strumento urbanistico, ma sia posseduto e condotto da almeno un proprietario con le caratteristiche di C.D. o IAP, si continua a considerare "terreno agricolo".

Un terreno pur asservito a fabbricato, ma con capacità edificatoria autonoma residua è assoggettato ad IMU e considerato area edificabile.

Si considera parte integrante del fabbricato -e, quindi, esentata dal pagamento della nuova IMU - l'area che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.

Art. 11
Immobili collabenti

Per immobile "collabente" deve intendersi quell'edificio, o parte di esso, che, a causa dell'accentuato livello di degrado, non è in grado di produrre reddito. Più propriamente, un fabbricato non abitabile o agibile e comunque di fatto non utilizzabile, a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici. Un immobile, che si trova allo stato di rudere, la cui concreta utilizzabilità, pertanto, non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria, occorrendo, allo scopo, opere più radicali (cfr.: art. 3, comma 2, e art. 6, lett. c, d.m. n. 28 del 2.1.'98).

I fabbricati collabenti risultano censiti all'Agenzia del Territorio in categoria "F2" senza rendita; ma sono assoggettati ad IMU in relazione alla potenzialità edificatoria consentita dallo strumento urbanistico vigente, o adottato, al momento del calcolo dell'IMU.

Art. 12
Funzionario responsabile

Il comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso, stante anche quanto previsto dal D.lgs 156 del 2015 in particolare per l'istituto del **reclamo-mediazione**.

Il Comune si può avvalere del supporto esterno per la gestione dell'IMU e per eventuali accertamenti, ove necessita anche del personale per lo sportello tributario a sostegno del contribuente.

Art. 13
Quota riservata allo Stato

Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.

Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.

Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 14 del presente regolamento.

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.

Art. 14
Versamenti

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. In caso di variazioni, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Il giorno di cessione del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e a la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.

A ciascun anno corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta **complessivamente** dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

Il versamento deve essere eseguito tramite Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi, o quando istituito, tramite PagoPA (D.L. N. 179/92 convertito dalla Legge 17 dicembre 2012 n. 221).

Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta/tributo annuale **complessivamente** dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

A decorrere dall'anno d'imposta 2013, per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo (D.Lgs. n. 206/2005 e successive modificazioni), il versamento è effettuato da chi amministra il bene.

Il versamento non è dovuto qualora l'importo dell'imposta sia uguale o inferiore a Euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno dal soggetto passivo e non alle singole rate di acconto e di saldo.

In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

I cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato eseguono il versamento IMU cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati in comune diversi (circolare MEF n. 3DF/2012).

Se il pagamento dall'estero non può essere effettuato mediante il modello F24 perché non si dispone di un conto corrente aperto presso un Istituto Bancario Italiano, il pagamento può essere effettuato mediante vaglia postale internazionale ordinario, vaglia internazionale di versamento in c/c e bonifico bancario, tenendo presente che l'accredito:

- per l'eventuale quota riservata allo Stato (per gli immobili di cat. "D"), dovrà essere disposto a favore della Banca D'Italia, utilizzando il Codice BIC (BITAITRRENT) ed il Codice IBAN;
- per la quota spettante al Comune, dovrà essere disposto a favore del conto corrente di tesoreria, utilizzando il Codice IBAN;
- Come causale dovrà essere riportato il codice fiscale, la sigla IMU, il nome del Comune ove è ubicato l'immobile, il codice tributo di riferimento, l'anno di riferimento e l'indicazione acconto" o "saldo";
- È necessario che tali pagamenti con vaglia o bonifico siano accompagnati da un'apposita comunicazione da inviare all'Ufficio Tributi del Comune.

La quota IMU dovrà essere versata da chi detiene il diritto reale di godimento del bene, tuttavia il versamento effettuato da un contitolare per conto di un altro è ritenuto correttamente eseguito.

Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta, ad eccezione degli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Nei casi di mancato pagamento nei termini previsti e qualora l'immobile sia stato venduto, si procederà con il reclamo ex art.36, L.F.

Art. 15 **Dichiarazione**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Nelle more dell'entrata in vigore del suddetto Decreto, i contribuenti continueranno ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 30.10.2012 (pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 258 del 05.11.2012)

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro 60 giorni dal verificarsi dell'evento o comunque entro il termine ultimo del 30 giugno dell'anno successivo.

Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun Comune, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.

Le dichiarazioni già presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili mantengono la loro validità.

Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 751, periodo 3, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione, il possesso dei requisiti prescritti dalle norme (beni merce), ove non sia già stata presentata dichiarazione per gli anni precedenti.

Art. 16 **Dichiarazioni integrative**

Nei casi in cui vengano applicate riduzioni od altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 463, concernente la disciplina del Modello Unico Informatico, o non siano presenti nel modello di dichiarazione approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, il contribuente è obbligato a produrne idonea dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000.

Detta dichiarazione deve essere presentata entro il termine del 30 giugno ed ha validità dall'anno di imposta nel corso del quale viene presentata ed anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere comunicata l'avvenuta variazione.

Art. 17 **Dichiarazione Sostitutiva**

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

Art. 18 **Mancato accatastamento degli immobili**

Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio di competenza, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 L. 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 L. 662/1996.

Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 19 Sanzioni ed interessi

Ai sensi e per gli effetti dei D.Lgs. vi n. 471 e 472 del 1997, così come modificati dal D.Lgs. 24/09/2015, n. 158, nell'ambito della revisione delle sanzioni tributarie non penali, applicabili agli atti di accertamento, sono irrogate sanzioni pecuniarie per infrazioni commesse dal contribuente alla corretta applicazione del tributo, ovvero per :

- omessa, infedele o tardiva presentazione della dichiarazione.
- errori o omissioni incidenti sull'ammontare dell'imposta
- mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari entro i termini previsti nella richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
- Tardivo, parziale o omesso versamento degli importi dovuti a titolo di imposta entro i termini previsti

Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997, e s.m.i. se, entro il termine per ricorrere alla commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

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.

In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, e s.m.i.

Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997, e s.m.i.

Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 20 Calcolo degli interessi

Gli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono determinati al tasso di interesse legale .

Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Gli Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento

Art. 21 Rimborsi

Il contribuente può richiedere al Comune presso l'Ufficio Tributi il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione (art. 1, c. 164, L. 296/2006) compilando apposita istanza.

Il Comune provvederà ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, salvo l'interruzione dei termini per richiesta dati e notizie necessarie alla definizione di istanze incomplete. Non si dà luogo al rimborso d'imposta con importo uguale o inferiore a €. 12,00 euro.

Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con altri importi dovuti dal contribuente al Comune per IMU di diverse annualità.

Art. 22
Attività di Controllo

Ai fini del potenziamento dell'attività di controllo, l'Ufficio Tributi cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

Art. 23
Compensazione ed accollo

Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è consentita, ai contribuenti, la compensazione del credito maturato su un qualsiasi tributo comunale con il debito maturato su altri tributi. Per ottenere la compensazione, il contribuente presenta all'ufficio tributi una comunicazione, dalla quale risultano:

- i tributi sui quali sono maturati i crediti d'imposta, le annualità cui si riferiscono i crediti, nonché il loro esatto ammontare, distintamente per ogni singolo tributo;
- i tributi compensati con il credito di cui al precedente punto a, le annualità cui si riferiscono, nonché, distintamente, per ogni singolo tributo, l'esatto ammontare del credito compensato; La compensazione è ammessa solo se il credito d'imposta non si è prescritto secondo la specifica disciplina di ogni singolo tributo.

E' fatto divieto di compensazione tributaria tra quota statale e quota comunale.

In relazione al disposto dell'art. 8, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, recante: "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente", è consentito l'accollo del debito tributario altrui, da parte di soggetto diverso dal contribuente obbligato. A tale fine il soggetto che si accolla il debito tributario comunica all'ufficio tributi, le generalità complete ed il codice fiscale del contribuente obbligato; l'identificazione del tributo o dei tributi dei quali si assume l'accollo; l'importo esatto, distinto per tributo, del debito di cui viene assunto l'accollo.

Art. 24
Tutela dell'affidamento e della buona fede

I rapporti tra contribuente e comune sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.

Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti del comune, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori del comune stesso.

Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta.

Art. 25
Interpello del contribuente

Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto al comune, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria.

Art. 26
Pubblicità del regolamento e degli atti

Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'art. 15, c. 1, della legge 11.02.2005, n. 15 è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento

Il presente regolamento unitamente alla deliberazione di approvazione dello stesso, viene pubblicato sul sito istituzionale del comune nonché trasmesso telematicamente al Ministero delle Finanze entro il termine perentorio del 14 ottobre ed è reso pubblico con le procedure previste dall'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, entro il 28 ottobre 2020.

Art. 27
Clausola di adeguamento

Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria in materia tributaria.

Art. 28
Norme Abrogate

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti contenute in precedenti regolamenti.

Il presente regolamento sostituisce e quindi abroga il precedente regolamento IUC approvato con deliberazione consiliare n. 17 del 31.07.2014, successivamente modificato con delibera di Consiglio comunale n. 12 del 10/06/2019, nelle sezioni IMU e TASI, pur rimanendo valide tutte le norme legislative e regolamenti necessarie per lo svolgimento dell'attività di accertamento dell'entrata relativa alle annualità pregresse.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.

Art. 29
Entrata in vigore del Regolamento

Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020.

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia e in tali casi in attesa della formale modificazione del presente regolamento si applica la normativa sovra ordinata.

SEZIONE 2 RIDUZIONI

Art. 30 Fabbricati parzialmente costruiti

In caso di fabbricato di nuova costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data di accatastamento o comunque dalla data in cui sono utilizzate se antecedente alle precedenti.

Conseguentemente, la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal titolo edilizio abilitativo.

Il medesimo criterio previsto al comma 1, si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

Per usufruire di queste agevolazioni occorre presentare l'apposita dichiarazione.

Art. 31 Immobile oggetto di manutenzione straordinaria

In caso di intervento di manutenzione straordinaria di abitazioni (con esclusione, quindi, dei fabbricati destinati ad altri usi e delle unità immobiliari pertinenziali alle abitazioni), i cui lavori non permettano l'abitabilità temporanea, la base imponibile è ridotta del 50 %, limitatamente al periodo interessato dai lavori, e comunque per la durata massima di tre anni.

Art. 32 Immobili inagibili ed inabitabili

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, sempre che la fatiscenza non sia superabile con normali interventi di manutenzione, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, l'inagibilità o inabitabilità può essere accertata in due modalità:

- dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario (Va allegata idonea documentazione alla dichiarazione);
- dal contribuente con dichiarazione sostitutiva, che attesti l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato firmata da un tecnico abilitato.

La riduzione si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Il riconoscimento esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

Le dichiarazioni di inabitabilità o inagibilità presentate e accolte dal Comune precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento si ritengono in corso di validità, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

Con deliberazione della Giunta Comunale, ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, possono essere specificate le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

Art. 33
Comodato d'uso gratuito

Ai sensi dell'art.1, comma 10 della Legge 208/2015, è prevista la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli – figli/genitori) che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- il contratto di comodato d'uso gratuito, sia registrato.
- il comodante possieda una sola abitazione in tutta Italia, ubicata nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato, e vi risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

Si applicherà lo stesso trattamento di favore previsto per l'immobile principale alle pertinenze dell'abitazione principale, che si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate;

Ai fini dell'applicazione del beneficio, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposito modello di dichiarazione.

Il beneficio di cui al presente articolo si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Se l'immobile concesso in uso gratuito è anche immobile storico-artistico (pur diverso da cat. A1, A8 e A9) è possibile applicare la riduzione del 50% per comodato gratuito sul valore imponibile del fabbricato storico già ridotto per tale condizione al 50% (pertanto il contribuente versa sul 25% della base imponibile)

Art. 34
Fabbricati di interesse storico o artistico

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati soggetti al vincolo d'interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

La suddetta agevolazione è subordinata alla presentazione della documentazione, presso il Comune, comprovante tale caratteristica.

Art. 35
Immobili canone concordato

Gli immobili concessi in locazione con contratto a canone concordato (Legge 431/1998), beneficeranno di una riduzione al 75% dell'imposta dovuta.

Il contratto a canone concordato, deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

La suddetta agevolazione è subordinata alla presentazione della documentazione, presso il Comune, comprovante tale caratteristica.

Art.36
Immobili Merce

I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) godono dell'aliquota ridotta definita in sede di approvazione annuale delle aliquote. La riduzione interessa solamente le c.d. "immobiliari di costruzione", vale a dire quelle imprese che, con organizzazione e mezzi propri, hanno effettivamente edificato l'immobile.

La riduzione dell'aliquota IMU interessa sia i fabbricati, porzioni di fabbricato o singole unità immobiliari destinati ad uso abitativo, quanto i fabbricati destinati ad altri usi, quali lo svolgimento di attività industriali, artigianali, commerciali e professionali, purché gli stessi siano destinati alla vendita dall'impresa che li ha costruiti.

Beneficiano dell'agevolazione, non soltanto i fabbricati costruiti dall'impresa edile rimasti invenduti, ma anche quei fabbricati che sono stati dalla stessa acquistati e sui quali sono stati eseguiti gli incisivi interventi di recupero prescritti alle lett. c), d) ed f), dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Per poter beneficiare dell'agevolazione, è necessario che gli immobili, siano classificati in bilancio quali fabbricati "invenduti" tra le rimanenze; e non devono essere in ogni caso locati o utilizzati dalla medesima impresa costruttrice.

Condizione necessaria per l'ottenimento del beneficio fiscale in oggetto è l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU entro la fine del mese di giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

A partire dal 01.01.2022 i fabbricati di cui al presente articolo saranno esentati dall'IMU.

Art. 37
Aree fabbricabili agevolate

Con propria delibera la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, riduzioni e agevolazioni sulla base imponibile delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

SEZIONE 3
ESENZIONI

Art. 38
Applicazione dell'esenzioni

Per l' applicazione ai fini IMU dell'esenzione dovrà essere presentata un'autocertificazione ai sensi del art. 47 e 48 del D.P.R. 28/12/2000 n.445.

Pertanto l'autocertificazione:

- dovrà essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data del possesso o della variazione;
- avrà effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, attestanti il venir meno delle condizioni di agevolazione;
- dovrà essere sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto. Se trasmessa da altra persona o per fax / posta / mail, dovrà essere inviata unitamente alla fotocopia di documento di identità valido del dichiarante all'ufficio competente.

Art. 39
Abitazione principale e sue pertinenze

L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. 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 risiedono anagraficamente.

Queste condizioni debbono coesistere, in quanto la norma richiede che un particolare immobile si collochi in una posizione che lo relazioni da un lato ad un determinato soggetto e dall'altro ad un particolare scopo. 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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, come specificato dall'art. 3 comma 3 del presente regolamento.

Art. 40
Alloggi sociali

Sono esenti dall'imposta municipale i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture.

Per l'applicazione dell'agevolazione si deve far riferimento alla definizione di alloggio sociale contenuta nel Dm 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, secondo cui è tale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.

Art. 41
Casa Coniugale

Ai dell'art.1 comma 741 punto 4 della Legge 160/2019 è esente dal pagamento dell'IMU la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.

Ne deriva che il possesso di un'abitazione, assimilata alla principale, non rileva ai fini del pagamento dell'IMU, purché non sia definibile "di lusso", ossia classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Art. 42
Forze dell'ordine

L'esenzione Imu per gli appartenenti alle Forze dell'ordine è prevista dalla legge, ossia dal comma 2 dell'art. 13 del dlgs 201/2011 che ha istituito l'imposta. La lettera d) del comma 1 stabilisce infatti che l'esenzione per la prima casa è riconosciuta anche a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, a condizione che la sede di lavoro in cui si presta servizio disti almeno 50 km dall'immobile di cui trattasi.

Art. 43

Immobili posseduti dallo Stato

Sono esenti dall'imposta municipale 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 art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011.

Art. 44

Categorie catastale da E/1 a E/9

Gli immobili a destinazione particolare classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9 sono esenti dall'imposta municipale IMU, ai sensi dell'art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011;

Art. 45

Fabbricati con destinazione ad usi culturali

Ai sensi del art. 5bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni, non concorrono alla formazione del reddito delle persone fisiche, del reddito delle persone giuridiche e dei redditi assoggettati alla imposta locale sui redditi, ai fini delle relative imposte, i redditi catastali degli immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile.

Non concorrono altresì alla formazione dei redditi anzidetti, ai fini delle relative imposte, i redditi catastali dei terreni, parchi e giardini che siano aperti al pubblico o la cui conservazione sia riconosciuta dal Ministero per i beni culturali e ambientali di pubblico interesse.

Per fruire del beneficio, gli interessati devono denunciare la mancanza di reddito nei termini e con le modalità di cui all'art. 38, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597. Il mutamento di destinazione degli immobili indicati nel comma precedente, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione per i beni culturali e ambientali, il mancato assolvimento degli obblighi di legge per consentire l'esercizio del diritto di prelazione dello Stato sui beni immobili vincolati determinano la decadenza dalle agevolazioni tributarie. Resta ferma ogni altra sanzione.

L'Amministrazione per i beni culturali e ambientali dà immediata comunicazione agli uffici tributari delle violazioni che comportano la decadenza dalle agevolazioni.

Art. 46

Fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto

La normativa IMU (art. 9 co. 8 Dlgs 23/2011) prevede l'esenzione per i fabbricati e pertinenze destinati esclusivamente all'esercizio del culto ed alle attività di cui all'art. 16 lett. "a" L 222/1985. Il legislatore e' poi intervenuto per definire la tassazione ed i criteri di esenzione in base a criteri di proporzionalità (DM 200/2012) per gli enti non commerciali (anche religiosi) che svolgono queste attività (art. 7 comma i, Decreto Legislativo n. 504/1992).

Le esenzioni previste ai fini IMU quindi si applicano per i fabbricati e per le loro pertinenze destinati esclusivamente all'esercizio del culto e alla cura per le anime, alla formazione del clero e dei religiosi a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana (art. 7, c. 1, lett. d decreto Legislativo 504 /1992, comma 8 dell'articolo 9 del decreto Legislativo n. 23 del 2011)

Art. 47

Fabbricati di proprietà della Santa sede

Il reddito dei fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13,14, 15 e 16 del trattato lateranense 11 febbraio 1929 reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810, è esente dall'imposta locale sui redditi e dall'imposta sul reddito delle persone giuridiche.

L'incremento di valore dei fabbricati non è soggetto all'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili.

Art. 48

Fabbricati appartenenti agli stati esteri

Si applica l'esenzione prevista dall'art. 7 D.Lgs. 504/1992 , comma 1 lettera f) ai fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia

Art. 49

Immobile attività non commerciale

Sono esenti dal imposta municipale gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Art. 50

Fabbricati Rurali

L'esenzione comprende i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del' articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Si definiscono fabbricati rurali ad uso strumentale gli immobili:

- immobili accatastati nella categoria A/6 e D/10;
- immobili per i quali la caratteristica di ruralità risulti dagli atti catastali con apposita annotazione.

Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale.

Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare e segnalare allo stesso Ufficio del territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.

Art. 51

Terreni Agricoli

I terreni agricoli, contemplati alla lettera h) dell'articolo 7 D lgs n. 504/1992, sono esenti in quanto ricadenti in aree montane delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27.12.1977 n.984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14.06.1993.

Art. 52

Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti

Sono esenti le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti ai sensi dell'art. 1 comma 741 lettera d) della Legge 160/2019.

L'esenzione vale solo ai Coltivatori Diretti e Imprenditori Agricoli Professionali, alla sola quota di possesso dei suddetti soggetti.

Art. 53

Anziani e disabili ricoverati

Sono considerate esenti dall'imposta municipale gli immobili considerati direttamente adibiti ad abitazione principale possedute 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.

Art. 54

Onlus

Sono esonerati gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS (art. 21 d.lgs. 4 dicembre 1997, n. 460);

SEZIONE 4 RISCOSSIONI

Art. 55

Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

In deroga all'art. 95 del Regolamento per la disciplina delle entrate comunali vigente il contribuente può chiedere la rateizzazione/dilazione delle somme dovute per IMU a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento o per somme in riscossione coattiva. La **rateizzazione/dilazione** ha le seguenti caratteristiche:

- Può essere accolta per importi uguali o superiori a Euro 300,00
- Possono essere concesse massimo 10 rate mensili per importi fino a Euro 1.000,00 e massimo 12 rate mensili per importi maggiori; possono inoltre essere concesse rate bimestrali o trimestrali, a richiesta del contribuente, per periodi massimi non superiori a quelli stabiliti per le rate mensili. Per debiti di persone fisiche di importi oltre Euro 5.000,00 sono consentiti rateizzazioni/dilazioni su periodi più ampi in base a specifici accordi tra contribuente e funzionario.
- Le rate devono essere di uguale importo tra loro, ad eccezione della prima che potrà essere di importo superiore (a favore di "cifre tonde" nelle successive).

La rateizzazione deve essere formalizzata dal Funzionario con atto indirizzato al contribuente e contenente l'importo complessivo del debito, il numero delle rate, la rispettiva scadenza, e l'importo di ciascuna di esse.

Il provvedimento di rateizzazione sospende il calcolo degli interessi legali se è concesso per periodi non superiori a 12 mesi. Per provvedimenti di **rateizzazione/dilazione** su periodi oltre i 12 mesi verrà calcolato l'interesse del tasso legale annuo, calcolato dal primo giorno della seconda rata.

Il mancato deposito presso la Tesoreria comunale anche di una sola rata entro i 3 giorni successivi dalla scadenza fa decadere il beneficio della rateazione e l'importo dovuto in misura piena, meno quanto già versato. La somma così determinata dovrà essere interamente pagata alla scadenza dell'atto originario (atto sul quale era stata chiesta la dilazione/rateizzazione) o, se già decorsa, verrà immediatamente dato luogo alla procedura per l'iscrizione al ruolo coattivo.

Art. 56
Accertamento esecutivo

L'articolo 1, comma 792, della Legge di Bilancio 2020 introduce l'istituto dell'accertamento esecutivo, in analogia a quanto disposto per le entrate erariali.

Gli atti in argomento, compresi i provvedimenti di irrogazione delle sanzioni, devono contenere secondo l'articolo 1 comma 792 lettera a) l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, ovvero, entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica dell'atto, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, oppure, in caso di tempestiva proposizione del ricorso, l'indicazione dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

Decorso inutilmente i termini di cui al precedente comma, gli atti acquistano efficacia di titolo esecutivo, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale secondo quanto previsto all'articolo 1 comma 792 lettera b).

Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento dell'accertamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata.

Il competente ufficio dell'ente dovrà individuare il soggetto che procederà alla riscossione delle somme richieste ai fini dell'esecuzione forzata.

L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate all'art.1, commi 161 e 162, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.

Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

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, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n.472, e successive modificazioni, da ultimo quelle contenute nel D.Lgs. 158/2015;

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

Sulle somme dovute a titolo di IMU a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente incassate, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, sarà destinata con le modalità stabilite nel regolamento approvato dalla Giunta Comunale n.97 del 5/12/2019

Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 57

Accertamento con adesione

Il contribuente a cui sia stato notificato un accertamento può fare istanza di accertamento con adesione chiedendo che vengano valutati ulteriori elementi non presi in considerazione in sede di accertamento, con beneficio della riduzione delle sanzioni.

Il procedimento di definizione può essere attivato anche a cura dell'Ufficio Tributi, prima della notifica dell'avviso di accertamento.

La definizione in contraddittorio con il contribuente è limitata ai soli accertamenti sostanziali e non si estende alla parte di questi concernente la semplice correzione di errori materiali e formali non incidenti sulla determinazione del tributo.

Esulano dal campo applicativo le questioni cosiddette "di diritto" e tutti quei casi in cui l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi ed indiscutibili.

La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere, per un periodo di 90 (novanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza medesima, i termini per l'impugnazione e quelli per il pagamento del tributo.

Art. 58

Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'importo dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera Euro 12,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Art. 59 Ravvedimento operoso

Con il DLgs 158/2015, è stato riformato il sistema sanzionatorio penale e amministrativo con decorrenza 01/01/2017 anticipato al 01/01/2016 dalla Legge di Stabilità 2016 al comma 133, è disciplinato dall'Articolo 13 del decreto legislativo 472/97.

Per chi, per vari motivi, non ha potuto pagare le rate dell'IMU entro le scadenze stabilite, può ovviare a tale ritardo utilizzando l'istituto giuridico del Ravvedimento Operoso. Il ravvedimento operoso consente al contribuente di pagare l'imposta dovuta con una sanzione, ridotta rispetto alla sanzione normale. A seconda del ritardo, il contribuente potrà pagare sanzioni ridotte ed interessi sulla base del numero di giorni di ritardo.

Il ravvedimento operoso è utilizzabile solo se la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale informativa.

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi vanno versati sommandoli all'imposta e quindi con lo stesso codice tributo.

Ci sono sei tipologie di ravvedimento di cui le prime tre modificate nell'entità della sanzione dal DLgs 158/2015 mentre le ultime due sono state ampliate anche ai tributi locali dalla legge di bilancio 2020:

- ravvedimento sprint: la sanzione è ridotta a 1/15 di quella ordinaria (pari allo 0,1%) per ogni giorno di ritardo se il contribuente paga quanto dovuto entro 14 giorni dalla scadenza;
- ravvedimento breve: la sanzione fissa ammonta a 1/10 del minimo (pari all'1,5%) se il contribuente paga quanto dovuto dal 15° al 30° giorno di ritardo dalla scadenza;
- ravvedimento medio o trimestrale: la sanzione fissa è ridotta a 1/9 del minimo (pari all'1,67%) se il contribuente paga dopo il 30° giorno ed entro il 90° giorno dalla scadenza;
- ravvedimento lungo o annuale: la sanzione fissa ammonta a 1/8 del minimo (pari al 3,75%) se il contribuente paga quanto dovuto dopo il 90° giorno di ritardo ed entro 1 anno;
- ravvedimento lunghissimo o biennale: la sanzione fissa è ridotta a 1/7 del minimo (pari a 4,29%) se il contribuente paga quanto dovuto con un ritardo superiore ad 1 anno ma entro 2 anni dalla scadenza;
- ravvedimento ultra-biennale: la sanzione fissa ammonta a 1/6 del minimo (pari al 5%) se invece il contribuente regolarizza la propria posizione con un ritardo superiore a 2 anni.

Art. 60 Contenzioso

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

Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.