



COMUNE DI CONCAMARISE

(Provincia di Verona)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 15.06.2020

INDICE

- Oggetto	articolo 1
- Presupposto dell'imposta	articolo 2
- Soggetto passivo	articolo 3
- Soggetto attivo	articolo 4
- Fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli	articolo 5
- Abitazione principale e pertinenze	articolo 6
- Unità abitative assimilate all'abitazione principale	articolo 7
- Base imponibile	articolo 8
- Determinazione del valore delle aree fabbricabili	articolo 9
- Fabbricati con base imponibile ridotta	articolo 10
- Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili	articolo 11
- Esenzioni per i terreni agricoli	articolo 12
- Altre esenzioni	articolo 13
- Agevolazioni e detrazioni	articolo 14
- Dichiarazioni	articolo 15
- Determinazione delle aliquote	articolo 16
- Versamenti	articolo 17
- Differimento dei termini di versamento	articolo 18
- Versamenti minimi	articolo 19
- Misura degli interessi	articolo 20
- Rimborsi e compensazioni	articolo 21
- Funzionario responsabile	articolo 22
- Attività di accertamento	articolo 23
- Sanzioni	articolo 24
- Riscossione e rateizzazione	articolo 25

ARTICOLO 1 OGGETTO

1. Il presente regolamento, adottato in conformità alla potestà regolamentare riconosciuta ai Comuni dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione **della nuova Imposta Municipale Propria (I.M.U.) istituita dall'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160**, in vigore dal **1° gennaio 2020**, da applicarsi sul territorio del Comune di Concamarise.

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui alla Legge n. 160 del 27/12/2019, le disposizioni di cui alla Legge n. 212 del 27/07/2000, nonché le disposizioni di cui alla Legge n. 296/2006, in quanto compatibili, e le altre disposizioni di legge vigenti in materia.

ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto della "nuova" I.M.U. è il possesso di immobili come specificati **all'art. 5** del presente regolamento.

2. Il possesso dell'abitazione principale così come delle fattispecie ad essa equiparate per legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

ARTICOLO 3 SOGGETTO PASSIVO

1. Il soggetto passivo dell'imposta è il possessore di immobili intendendosi per tale, il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi anche se non residente nel territorio dello Stato e se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

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

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

4. Nel caso di assegnazione della casa familiare, è soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa medesima a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

5. E' altresì soggetto passivo il coniuge superstite poiché titolare del diritto di abitazione ex art. 540 del Codice Civile.

6. 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.

ARTICOLO 4 SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il **Comune di Concamarise** con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Concamarise viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
4. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei 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.
5. Relativamente ai fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", ad esclusione dei fabbricati aventi categoria catastale D/10 (*fabbricati rurali strumentali*), il gettito dell'imposta, calcolato con aliquota dello 0,76%, è versata a favore dello Stato.

ARTICOLO 5 FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI

1. Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza **esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente**. In caso contrario l'area sarà soggetta ad autonoma imposizione fiscale.
2. 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. L'iscrizione in catasto, anche se riferita ad un fabbricato non ultimato o in corso di costruzione, realizza, di per sé, il presupposto necessario e sufficiente per assoggettare l'immobile, quale fabbricato, all'imposta.
3. Il fabbricato privo di rendita catastale è soggetto all'imposta sulla base delle disposizioni contenute nel successivo art. 8, comma 5.
4. 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
5. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti 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 e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
6. Su richiesta del contribuente l'ufficio tecnico del Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

7. Per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato e che non rientra nei casi previsti al precedente comma 4 del presente articolo.

ARTICOLO 6

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

2. 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, in deroga a quanto disposto dal predetto comma 1, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.

3. Nei casi di separazione di fatto dei coniugi/conviventi, l'esenzione spetta solo se della intervenuta separazione è fornita da parte del contribuente idonea prova.

4. Il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari distintamente accatastate, consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali, attraverso la specifica annotazione in catasto.

5. 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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ARTICOLO 7

UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono assimilate all'abitazione principali e come tali escluse dall'IMU:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione **riconducibili alla definizione di alloggio sociale di cui al D.M. del 22/04/2008**, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
- d) la casa familiare e le relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnate a seguito di provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli. L'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale.
- e) un solo 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.

2. È equiparata all'abitazione principale, altresì, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a

seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

ARTICOLO 8 LA BASE IMPONIBILE

- 1.** La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
- 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 moltiplicatori previsti per legge.
- 3.** 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 come risultante dalla specifica comunicazione o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
- 4.** 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. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
- 5.** 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. 9 del presente regolamento.
- 6.** Si considera edificabile, purché qualificata come tale dagli strumenti urbanistici generali, l'area di insidenza del fabbricato collabente iscritto in conforme categoria catastale F2, la cui superficie è riconducibile alla superficie del lotto minimo della zona in cui ricade il fabbricato; per gli F2 ricadenti in zona agricola la superficie del lotto minimo viene equiparata alla superficie del lotto minimo ricadente in zona.
- 7.** In caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
- 8.** Per i terreni agricoli, nonché per quelli 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 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

ARTICOLO 9 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

- 1.** Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione,

ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Per le aree che sono destinate come fabbricabili dal vigente strumento urbanistico l'imposta si applica a decorrere dall'entrata in vigore del medesimo.

3. Nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita dall'art.1, comma 777, Legge n. 160/2019, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, con delibera di Giunta Comunale vengono deliberati i valori venali di riferimento per zone omogenee, che costituiscono un supporto tecnico utile ai soli fini del versamento dell'imposta. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

4. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori di cui al comma 3 non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

6. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80% del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, dalla data di inizio lavori non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.

7. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al precedente comma n. 6, il soggetto passivo d'imposta dovrà documentare dette condizioni del lotto di terreno allegando una relazione stilata da un tecnico abilitato che dimostri l'esistenza di vincoli o elementi che ne condizionino l'edificabilità. Detta istanza dovrà essere approvata dal Responsabile dell'ufficio tecnico comunale che ne dispone la percentuale di riduzione attribuibile in relazione alla proposta formulata dal soggetto passivo d'imposta.

ARTICOLO 10 FABBRICATI CON BASE IMPONIBILE RIDOTTA

1. La base imponibile è **ridotta del 50%** per i seguenti fabbricati:

- a) **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
- e) **unità immobiliari**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante, oltre all'abitazione concessa in comodato, possieda in Italia un solo altro immobile ad uso abitativo, che sia ubicato nello stesso Comune e che venga dallo stesso utilizzato come propria abitazione principale ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione delle riduzioni il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con apposita dichiarazione.

ARTICOLO 11

CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI INAGIBILI

- 1.** Ai sensi del comma 747, lett. c) dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, la base imponibile per i fabbricati inagibili e di fatto non utilizzati è ridotta del 50 per cento per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni.
- 2.** Per l'applicabilità della riduzione è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità e l'assenza di utilizzo dell'immobile, anche per usi difformi rispetto alla destinazione propria ed originaria dell'unità immobiliare.
- 3.** L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
- 4.** Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili e non all'intero edificio.
- 6.** Non costituisce causa di inagibilità il mero mancato allacciamento agli impianti di gas, luce, acqua, fognature, ecc.
- 7.** L'inagibilità può essere accertata:
 - a) dall'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) dal contribuente mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 3 e con allegata idonea documentazione fotografica.
- 8.** In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata la l'inagibilità/inabitabilità da parte dell'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del precedente comma 7, lett. b).
- 9.** Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000, ed il Comune provvederà, con le modalità previste dalla legge, al recupero delle somme non versate.
- 10.** Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo e presentate nelle modalità indicate al precedente comma 7, lett. b) del presente articolo. La sola dichiarazione sostitutiva senza attestazione del tecnico abilitato, non costituisce diritto alla riduzione d'imposta e pertanto dovrà essere ripresentata.

ARTICOLO 12

ESENZIONI PER I TERRENI AGRICOLI

- 1.** Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

ARTICOLO 13 ALTRE ESENZIONI

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione spetta, pertanto, esclusivamente per gli immobili utilizzati direttamente ed immediatamente dal soggetto passivo, per l'attività istituzionale.
- b) gli immobili posseduti e utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, con sede nel territorio dello Stato, fatta eccezione per i partiti politici e le fondazioni bancarie, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. L'esenzione non spetta per gli immobili locati o dati in comodato d'uso gratuito, a prescindere dalle finalità sociali o di pubblico interesse dell'attività svolta.
- c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- d) 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) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- g) 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.

2. Sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato d'uso gratuito registrato al comune o ad altro ente territoriale ed utilizzati concretamente per le attività istituzionali.

3. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi precedenti.

4. A decorrere dal 1° gennaio 2022, sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti "*beni merce*"), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

ARTICOLO 14 AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI

1. 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 si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla

quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. La detrazione di cui al precedente comma, si applica, altresì, agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 61, **non riconducibili nella definizione di alloggio sociale di cui al D.M. 2008** e non assimilati all'abitazione principale di cui all' art.7, lett. c) del presente regolamento.

ARTICOLO 15 DICHIARAZIONI

1. La dichiarazione ai fini IMU deve essere presentata nei termini e modalità stabiliti dai commi 769 e 770, L. 160/2019.

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

3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 13, comma 1, lett. b), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.

ARTICOLO 16 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento a condizione che siano inserite sul portale del MEF entro i termini e con le modalità previsti dalle norme in materia.

ARTICOLO 17 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. 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 carico di quest'ultimo nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

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

4. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, 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 un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

5. In sede di prima applicazione dell'imposta, per il soggetto che conserva la soggettività passiva sul medesimo immobile, la rata di acconto da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.

6. Per l'anno 2020, per i fabbricati rurali strumentali l'acconto può essere versato sulla base dell'aliquota di base pari allo 0,1 per cento e per i fabbricati merce sulla base dell'aliquota di base pari allo 0,2.

7. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione e comunque non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva,

all'ente impositore.

8. Nelle successioni *mortis causa*, il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal *de cuius* è effettuato dagli eredi, i quali rispondono pro quota dei debiti tributari del *de cuius*. E', comunque, consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione, e comunque non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva, all'ente impositore.

9. 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.

10. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

Art. 18

DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

1. Con riguardo all'IMU dovuta dal soggetto passivo per gli immobili acquistati in successione, laddove l'accettazione dell'eredità sia intervenuta entro il primo semestre dell'anno, il versamento in acconto potrà essere effettuato entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Se, invece, l'accettazione dell'eredità interviene nel secondo semestre, il versamento del saldo potrà essere effettuato entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo. Oltre al versamento dell'anno in cui è avvenuta dell'accettazione, dovrà essere effettuato anche il versamento relativamente al periodo dalla morte del *de cuius* sino all'anno di accettazione.

2. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta, limitatamente alle entrate di propria spettanza e non anche a quelle di competenza statale, le quali, per loro natura, sono interamente sottratte all'ambito di intervento della potestà regolamentare dell'ente locale in materia tributaria, possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, quando si verificano gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie o altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

ARTICOLO 19

VERSAMENTI MINIMI

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia **uguale o inferiore a 12,00 euro**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ARTICOLO 20

MISURA DEGLI INTERESSI

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ARTICOLO 21

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il

termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. Il rimborso, previa specifica istruttoria, viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 20. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 19.

5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione deve presentare apposita comunicazione almeno 30 giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta.

ARTICOLO 22

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. L'Ente, con delibera di giunta designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti 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 all'imposta stessa.

ARTICOLO 23

ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

1. L'Ente procede all'attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n. 160/2019 e alla Legge n. 296/2006, oltreché delle disposizioni regolamentari.

2. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639.

3. L'avviso di accertamento esecutivo è sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo; l'atto può essere firmato con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 1, comma 87, della legge 549/1995 ovvero con firma digitale, secondo le modalità di cui al D.Lgs 82/2005 e del D.Lgs 217/2017.

4. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, **sia uguale o inferiore a 12,00 euro**, considerata sia la quota comunale che la quota statale, qualora prevista.

5. Il contribuente che si trova in una temporanea situazione di difficoltà economica può chiedere la rateizzazione del pagamento delle somme dovute nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 25 del presente regolamento.

ARTICOLO 24

SANZIONI

1. Le sanzioni per omesso o insufficiente versamento, nonché per omessa presentazione della dichiarazione sono applicate in ossequio a quanto disposto dall'art.1, commi 774 e 775, Legge n.

160/2019, nonché da quanto previsto in materia, dalle altre specifiche disposizioni normative.

ARTICOLO 25

RISCOSSIONE E RATEIZZAZIONE

- 1.** Il versamento ordinario del tributo avviene in autotassazione con le modalità elencate dal comma 765, art. 1, della Legge n. 160/2019.
- 2.** La riscossione coattiva può essere gestita direttamente dal Comune o affidata all'agente della riscossione o ai soggetti di cui all'art. 52, comma 5, lett. b) del D.Lgs. n. 446/1997.
- 3.** Il pagamento delle somme dovute in base agli avvisi di accertamento divenuti esecutivi può essere effettuato ratealmente sulla base di apposita istanza del contribuente, prima della trasmissione delle somme in carico al soggetto affidatario della riscossione coattiva, a condizione che lo stesso versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà economica, adeguatamente documentata;
- 4.** L'importo minimo al di sotto del quale non si procede a dilazione è 100,00=.
- 5.** Per debiti fino a euro 6.000,00 possono essere concesse fino ad un massimo di 24 rate mensili.
- 6.** Per debiti superiori a euro 6.000,01 possono essere concesse fino ad un massimo di 72 rate mensili.
- 7.** Il numero di rate e la loro scadenza, nei limiti di cui ai commi 5 e 6, è stabilito con delibera di Giunta Comunale in ragione dell'entità del debito tributario e delle possibilità di pagamento del debitore, tenendo conto delle disposizioni di cui al comma 796, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, del rispetto delle regole di decadenza e prescrizione del tributo.
- 8.** Ad ogni singola rata verranno applicati gli interessi legali in vigore al momento di presentazione della domanda.
- 9.** In caso di mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, nel periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e l'importo ancora dovuto verrà affidato al soggetto affidatario della riscossione coattiva.

ARTICOLO 26

ENTRATA IN VIGORE

- 1.** Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a partire dal 1° gennaio 2020.
- 2.** Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.