



COMUNE DI CAPACI

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE DELL'I. M. U.
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con Delibera di G. M. n. 221 dell'1/12/2021
Approvato con Delibera di C. C. n. 31 del 13/05/2022

SOMMARIO

PREMESSA

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto e finalità del Regolamento**
- Art. 2 - Presupposto dell'imposta**
- Art. 3 - Soggetto attivo**
- Art. 4 - Soggetto passivo**
- Art. 5 - Base imponibile**
- Art. 6 - Abitazione principale o assimilata**
- Art. 7 - Fabbricati - Aree fabbricabili - Terreni agricoli**

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 8 - Aliquote e detrazioni - Parametri di legge**
- Art. 9 - Riduzione della base imponibile**
- Art. 10 - Esenzioni**
- Art. 11 - Abitazione principale soggetta ad imposta - Alloggi IACP e assimilati**
- Art. 12 - Quota statale del tributo**

TITOLO III DICHIARAZIONE - VERSAMENTI - CONTROLLI - ACCERTAMENTI - RIMBORSI - COMPENSAZIONI - RISCOSSIONE COATTIVA - CONTENZIOSO

- Art. 13 - Dichiarazione**
- Art. 14 - Termine dei versamenti**
- Art. 15 - Modalità del versamento**
- Art. 16 - Modalità del versamento - Disposizioni particolari**
- Art. 17 - Funzionario responsabile dell'imposta**
- Art. 18 - Attività di controllo - Accertamento esecutivo e rateizzazione**
- Art. 19 - Accertamento con adesione**
- Art. 20 - Sanzione ed interessi**
- Art. 21 - Rimborso e compensazione**
- Art. 22 - Riscossione coattiva**
- Art. 23 - Contenzioso**

TITOLO IV AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE E VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI

- Art. 24 - Agevolazioni tributarie**
- Art. 25 - Pertinenze dell'abitazione principale**
- Art. 26 - Fabbricati inagibili o inabitabili - Condizioni**

Art. 27 - Ulteriori agevolazioni

Art. 28 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

Art. 29 - Determinazione del valore venale per le aree edificabili

Art. 30 - Immobili concessi in comodato d'uso gratuito al Comune

TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI

Art. 31 - Norma di rinvio

Art. 32 - Decorrenza delle disposizioni e norme finali

Art. 33 - Clausola di adeguamento

Art. 34 - Informativa sul trattamento dei dati personali

Art. 35 - Pubblicità del Regolamento

Art. 36 - Entrata in vigore

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

PREMESSA

CONSIDERATO che le imposte gravanti sui terreni e sui fabbricati, sin dall'Unità d'Italia, hanno subito col tempo diverse e radicali modifiche, sia nella loro denominazione che nella loro determinazione, agli inizi degli anni '90 la grave crisi delle nostre finanze pubbliche sfociò nell'introduzione di una sorta di patrimoniale ordinaria specifica; il D. L. 333/1992 introdusse *una tantum* l'I.S.I. (Imposta Straordinaria sugli Immobili), ma dal 1993, con il D. Lgs. n. 504/1992) venne introdotta l'I. C. I. (Imposta Comunale sugli Immobili), che venne applicata in modo ordinario ad abitazioni, beni strumentali e terreni, agricoli o edificabili.

TENUTO CONTO che in materia di tributi gravanti sulla proprietà immobiliare, negli ultimi decenni vi è stata una notevole produzione legislativa, cui è dovuto seguire, inevitabilmente, uno sforzo speculare da parte dei Comuni, costretti ad adeguare i loro Regolamenti e le loro procedure impositive, è quanto mai opportuno riassumere in breve le principali norme giuridiche introdotte in materia, per storicizzarne la loro evoluzione, assieme anche agli atti amministrativi che il nostro Comune ha progressivamente dovuto via via introdurre, per contestualizzarne l'adozione.

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione della nuova I.M.U. - Imposta Municipale propria nel Comune di Capaci, istituita dall'art. 1, comma 738, della Legge 30/12/2019, n. 160, a seguito dell'abolizione dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.).
2. La nuova imposta locale sostituisce le precedenti forme di prelievo IMU e TASI ed è disciplinata dall'art. 1 commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dal comma 1 dell'art. 8 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni e dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette.
3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni normative vigenti, nonché le norme regolamentari in materia di entrate tributarie dell'Ente.

ART. 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del nostro Comune, come definiti dall'art. 1, comma 740 e seguenti, della L. 160/2019 e ss. mm. e ii.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita all'art. 6 del presente Regolamento, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze.
3. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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.
4. Analoga modalità di calcolo viene applicata per il riconoscimento delle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
5. Nel caso di fabbricati non iscritti in Catasto, ovvero che risultino iscritti al Catasto senza l'attribuzione di rendita o con l'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, nelle more dell'iscrizione dello stesso in catasto, ed a versare la relativa imposta.
6. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale 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 SOGGETTO ATTIVO (Art. 1, comma 744, della Legge n. 160 del 27/12/19).

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune, 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. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali del Comune, 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.
4. È riservato allo Stato il gettito dell'I.M.U. derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.

ART. 4
SOGGETTO PASSIVO
(Art. 1, comma 743, della Legge n. 160 del 27/12/19)

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali:
 - a) il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - b) 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;
 - c) nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario;
 - d) per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
2. In presenza di più soggetti passivi, con riferimento ad un medesimo immobile, ciascuno 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 applicazioni delle esenzioni o delle agevolazioni consentite.

ART. 5
BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. **Fabbricati iscritti in catasto (Art. 1, comma 745, della Legge n. 160 del 27/12/19).**
 - 2.1 Il loro valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a) **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - d) **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - e) **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - f) **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
 - 2.2 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.
3. **Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto (Art. 1, comma 746, della Legge n. 160 del 27/12/19).**
 - 3.1 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.
4. **Aree fabbricabili (Art. 1, comma 746, della Legge n. 160 del 27/12/19).**

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, così come risultante da atto pubblico o da perizia giurata.

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), de) 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.

5. Terreni agricoli e terreni non coltivati (Art. 1, comma 746, della Legge n. 160 del 27/12/19).

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**.

ART. 6

ABITAZIONE PRINCIPALE o ASSIMILATA

(Art. 1, comma 741, lettere b) e c) della Legge n. 160 del 27/12/19)

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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. **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.
3. **Sono altresì considerate abitazioni principali:**
 - 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 destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) 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;
 - 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'art. 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;
 - f) l'unità immobiliare posseduta 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 beata. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

ART. 7

FABBRICATI - AREE FABBRICABILI - TERRENI AGRICOLI

(Art. 1, comma 741, lettere a), d) e e) della Legge n. 160 del 27/12/19)

1. **Per fabbricato**, si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizia 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; 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.

2. **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.

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, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 de 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 dal presente comma.

3. **Per terreno agricolo**, si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello, non coltivato.

TITOLO II
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 8
ALIQUOTE E DETRAZIONI - PARAMETRI DI LEGGE

1. Ai sensi della nuova disciplina sull'I.M.U. introdotta dall'art. 1, della Legge n. 160 del 27/12/19), si recepiscono integralmente nel presente Regolamento i seguenti commi:

a) Comma 748: "L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento";

b) Comma 749: "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. La suddetta detrazione si applica 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";

c) Comma 750: "L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e i Comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento";

d) Comma 751: "Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I Comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU";

e) Comma 752: "L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento";

f) Comma 753: "Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento";

g) Comma 754: "Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai precedenti commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento";

h) Comma 755 (Modificato dal Decreto-Legge del 14/08/20, n. 104, Articolo 108):

"A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, il Comune, con espressa deliberazione del Consiglio Comunale, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, può aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento";

i) Comma 756: "A decorrere dall'anno 2021, il Comune, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, può diversificare le aliquote di cui ai presente articolo ed esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge 160/2019, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali,

che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione- Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato”.

l) Comma 757: “In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa.

La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756, sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote”.

m) Comma 760: “Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento”.

2. I valori previsti per legge, di cui al presente articolo, sono automaticamente integrati ed assunti dal presente Regolamento, in forza delle eventuali e successive modificazioni legislative intervenute, che ne modificassero il contenuto.

ART. 9

RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- a) **per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) **per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, il Comune può disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c) **per le 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 possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; 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 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 disposizioni del presente comma, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

ART. 10

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta (art. 1, comma 758 della Legge n. 160/19) i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) 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 alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1 comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze a. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

2. Sono esenti dall'imposta (art. 1, comma 758 della Legge n. 160/19), 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;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E19;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità note commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Si evidenzia che, per attività di religione e di culto si intendono "*quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana*" (art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222), mentre per attività diverse da quelle di religione o di culto si intendono "*quelle di assistenza e beneficenza, istruzione, educazione e cultura e, in ogni caso, le attività commerciali o a scopo di lucro*" (art. 16, lettera b), della Legge 20 maggio 1985, n. 222).

A seguito dell'adozione della Del. della G. M. n. 85 del 21/05/19 ("*Determinazione del valore delle aree edificabili nelle aree ricadenti all'interno del P. A. I. (Piano Assetto Idrogeologico), SIC (Sito di Importanza Comunitaria) e Z. P. S. (Zona di Protezione Speciale)*"), è stato stabilito che:

- a) le aree edificabili del vigente P.d.F. da considerare ai fini del calcolo dell'I.M.U. dovuta, ricadenti nel **P.A.I.**, con grado di pericolosità P/4 e rischio R/4, possono essere equiparati come Z.T.O. "E" - Verde agricolo, con decorrenza dall'anno tributario 2015;
- b) le aree edificabili del vigente P.d.F. da considerare ai fini del calcolo dell'I.M.U. dovuta, ricadenti all'interno delle **Z.P.S.** e **S.I.C.**, possono essere equiparati come Z.T.O. "E" - Verde agricolo, con decorrenza dall'anno tributario 2015;
- c) nelle aree edificabili sopra descritte, qualora vi siano proposte di progettualità edificatoria che acquisiscono comunque i dovuti pareri favorevoli previsti dalla norma, il valore delle aree edificabili sarà quello effettivamente previsto dalla Z.T.O. vigente nel P. d. F., con il pagamento del tributo dovuto ai fini I.M.U. degli ultimi cinque anni.

ART. 11

ABITAZIONE PRINCIPALE SOGGETTA AD IMPOSTA – ALLOGGI IACP E ASSIMILATI

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 8 del presente Regolamento in merito alla possibilità di incremento, l'aliquota base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze può essere diminuita fino all'azzeramento con deliberazione dell'organo competente.

2. Fermo restando quanto previsto dall'art. 6 del presente Regolamento, 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.

3. La detrazione di cui al comma 2, si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

ART. 12

QUOTA STATALE DEL TRIBUTO

(Art. 1, comma 744, della Legge n. 160 del 27/12/19)

1. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio. 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.

TITOLO III
DICHIARAZIONE - VERSAMENTI – CONTROLLI – ACCERTAMENTI – RIMBORSI -
COMPENSAZIONI – RISCOSSIONE COATTIVA – CONTENZIOSO

ART. 13
DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 2, lett. g) dell'art. 10, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, 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. 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. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), ed al comma 751, terzo periodo, della Legge 160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione in possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
2. Gli enti di cui al comma 2, lettera g) dell'art. 10, devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, 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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.
3. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
4. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro in caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento ai 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
6. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
7. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi precedenti, si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

ART. 14
TERMINE DEI VERSAMENTI

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno corrente 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. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.
Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui all'art. 8, lett. l) (**comma 757 L. n. 160/19**), pubblicato ai sensi

dello stesso articolo nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), è effettuato 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 del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, 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, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui al comma 759, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 (**Art. 1, comma 763, della L. n. 160/19**).

In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 10 dell'art. 7 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.

ART. 15

MODALITA' DEL VERSAMENTO

Il versamento del tributo, ai sensi dell'art.1, comma 765, della L. 160/19, è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del citato D. Lgs. 241/1997, in quanto compatibili, ai sensi dei successivi commi da 3 a 6, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del Codice dell'amministrazione digitale, di cui al D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso Codice. Le modalità di attuazione dell'utilizzazione della piattaforma sopra citata sono stabilite con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno e con il Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei ministri.

Salva la possibilità di utilizzare la piattaforma digitale, i versamenti ordinari d'imposta possono essere effettuati tramite modello F24. Ai sensi dell'art. 1, comma 166, della Legge 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

ART. 16

MODALITA' DEL VERSAMENTO - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

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, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini. 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.

Si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:

- l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
- venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
- vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni, devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

ART. 17

FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA

(Art. 1, comma 778, della Legge n. 160 del 27/12/19)

Il Comune 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.

ART. 18

ATTIVITA' DI CONTROLLO - ACCERTAMENTO ESECUTIVO E RATEIZZAZIONE

1. Il Funzionario Responsabile dell'imposta cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione, proponendo all'Amministrazione comunale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di equità fiscale, tutte le possibili azioni da intraprendere.
2. L'Avviso di accertamento, si conforma alle previsioni di cui al comma 792, dell'art. 1 della Legge n. 160/19, lett. a), e acquisisce efficacia di titolo esecutivo alle condizioni di cui alla lett. B) del citato comma 792, salvo quanto previsto dal successivo comma 794.
3. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162, della Legge n. 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono 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. Si applicano altresì i commi dal 163 a 169 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006.
4. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e ss. mm. e ii.
5. Ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D. Lgs. n. 504/92, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'Ente può richiedere anche agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
6. Su tutte le somme di qualunque natura, esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, si applicano, decorsi 30 giorni dall'esecutività dell'atto dell'avviso di accertamento e fino alla data del pagamento, gli interessi di mora conteggiati al tasso di interesse legale.
7. I costi di elaborazione e di notifica degli atti e quelli delle successive fasi cautelari ed esecutive, sono poste a carico dei debitori, secondo quanto previsto dal comma 803 dell'art. 1 della Legge n. 160/19.
8. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
9. Nell'attività di recupero, non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzioni ed interessi, è uguale od inferiore a 12 euro.
10. Il Comune, decorso il termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione, concedendo su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà finanziaria, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel vigente Regolamento comunale in materia di tributi locali.

In caso di interventi costruttivi su aree edificabili, tra i documenti obbligatori da allegare deve inserirsi anche la documentazione probatoria dell'avvenuto pagamento dell'imposta I.M.U. relativa agli ultimi cinque periodi di imposta.

ART. 19

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Ai sensi dell'art. 50 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449, si applica all'I.M.U. l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei principi dettati dal D. Lgs. 19 giugno 1997 n. 218, così come disciplinato dai vigenti Regolamenti comunali in materia di tributi locali.

ART. 20

SANZIONI ED INTERESSI

Per tutto ciò che concerne l'irrogazione di sanzioni ed interessi, compreso il loro computo ed il loro calcolo, nei casi di omesso o insufficiente versamento dell'I.M.U. risultante dalla dichiarazione, di omessa presentazione della dichiarazione o infedele dichiarazione, si applicano le norme previste nel vigente Regolamento comunale in materia di tributi locali.

ART. 21

RIMBORSO E COMPENSAZIONE

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate in eccedenza o non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende, come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, quello in cui sul procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del vigente tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si procede al rimborso o alla compensazione di importi uguali e inferiori a 12 euro.
5. Le somme da rimborsare possono, su espressa richiesta del contribuente, formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di I.M.U.
6. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno 30 giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

ART. 22

RISCOSSIONE COATTIVA

In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento esecutivo, la riscossione degli importi ancora dovuti viene effettuata secondo le relative disposizioni previste dai vigenti regolamenti comunali in materia di tributi locali e in conformità alle previsioni rilevanti di cui all'art. 1, commi da 785 a 814, della Legge n. 160/19.

ART. 23

CONTENZIOSO

Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni ed il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e ss. mm. e ii., così come introdotto dall'art. 9 del D. Lgs. del 24/09/2015 n. 156, introducendo l'istituto del reclamo/mediazione.

TITOLO IV
AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE E VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI

ART. 24
AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE

1. Fabbricati rurali ad uso strumentale

- 1.1 Il Comune può, per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis, del D. L. 30/12/93 n. 557, convertito con modificazioni dalla Legge 26/02/94 n. 133, ridurre l'aliquota di base di cui all'art. 8 del presente Regolamento, fino all'azzeramento.
- 1.2 I fabbricati classificati nella categoria D/10 (strumentali) o con specifica "Annotazione", rilevabile dalle visure catastali, ai sensi del D. M. 26 luglio 2012, sono considerati strumentali all'attività agricola ai fini dell'applicazione dell'imposta.
- 1.3 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.

2. Terreni agricoli diversi da quelli di cui all'art. 10, comma 1.1 (esenti)

Fermo restando quanto previsto dall'art. 8 del presente Regolamento, in merito alla possibilità di incremento, l'aliquota base, per i terreni agricoli diversi da quelli di cui all'art. 10, comma 1.1, può essere diminuita fino all'azzeramento con deliberazione dell'organo competente.

3. Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

Fermo restando quanto previsto dall'art. 8 del presente Regolamento, in merito alla possibilità di incremento, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base, di cui alla quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, può essere diminuita con deliberazione dell'organo competente fino al limite dello 0,76 per cento (vds. comma 753, art. 1, della L. n. 160/19).

4. Immobili diversi dall'abitazione principale

Fermo restando quanto previsto dall'art. 8 del presente Regolamento, in merito alla possibilità di incremento, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi di quelli di cui all'articolo 8, comma 1, lettere b), c), d), e), f), l'aliquota di base può essere diminuita fino all'azzeramento con deliberazione dell'organo competente.

5. Abitazioni locate a canone concordato

Per le abitazioni locate a canone concordato, di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, che viene determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera i) del presente Regolamento, è ridotta al 75 per cento (cioè viene ridotta di un quarto del suo ammontare complessivo).

ART. 25
PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. 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.
2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Pur a fronte del trattamento speciale, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
4. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria, di cui all'art. 8, comma 1, lettera g) e non usufruiscono del beneficio, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.

5. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esclusione dall'IMU od il trattamento agevolato, nel caso di abitazioni principali di categoria A/1, A/8, A/9, verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

ART. 26

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI – CONDIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera a) e b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", ovvero che siano riconosciuti tali dall'Autorità sanitaria locale.
2. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
 - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stata emessa Ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - mancanza delle scale di accesso.
3. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.
4. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
5. La riduzione della base imponibile si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale competente oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione della base imponibile dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
7. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.
8. Nel caso di unità immobiliare già adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50 per cento di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune, di cui all'art. 8, comma 1, lettera g) del presente Regolamento.

ART. 27

ULTERIORI AGEVOLAZIONI

A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

ART. 28

AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Su richiesta dell'interessato, il Funzionario Responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi comunitarie, nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere degli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

ART. 29

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER LE AREE EDIFICABILI

L'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/92 recita: *"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"*.

L'art. 59, comma 1, lettera g), del D. Lgs. 446/97, riconosce la facoltà del Comune di *"determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso"*,

Con propria delibera di Giunta, il Comune può determinare, periodicamente e per zone omogenee, secondo le norme sopra richiamate, l'aggiornamento dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, prendendo come riferimento la variazione percentuale annuale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati e degli operai rilevati dall'Istat, al fine di una autolimitazione del potere di accertamento I.M.U., nel senso che il comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree edificabili, nel caso in cui esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quello stabilito con il presente Regolamento.

ART. 30

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO AL COMUNE

Sono esenti dal pagamento dell'imposta gli immobili dati in comodato d'uso gratuito al Comune o ad altro Ente territoriale, a ad ente commerciale o ad Ente e/o Associazione senza finalità di lucro, destinati esclusivamente all'esercizio per il raggiungimento dei rispettivi compiti istituzionali e statutari.

Tale esenzione è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su apposito modello predisposto dal Comune, da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.

L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno solare durante il quale sussistono le condizioni sopra prescritte.

TITOLO V
DISPOSIZIONI FINALI

ART. 31
NORMA DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 815, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, dell'art. 13 del D. L. 201/2011, convertito dalla Legge 214/2011, oltre che degli artt. del D. Lgs. n. 23/2011, in quanto compatibili, nelle parti non abrogate, delle disposizioni di rinvio del D. Lgs. 504/1992 e ss. mm. e ii., nonché le vigenti normative statali e dai vigenti Regolamenti comunali in materia di tributi locali.

ART. 32
DECORRENZA DELLE DISPOSIZIONI E NORME FINALI

1. Le disposizioni del presente Regolamento hanno effetto a decorrere dal primo gennaio 2022
2. Rimane comunque ferma l'applicazione di tutte le relative norme legislative e regolamentari per lo svolgimento dell'attività di accertamento del tributo relativo alle annualità pregresse.
3. Il presente Regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente Regolamento, si devono intendere al testo vigente delle norme stesse.

ART. 33
CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente Regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

ART. 34
INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, all'atto della raccolta dei dati personali sarà resa l'informativa sulla tipologia dei dati personali, sulle finalità, sull'ambito di comunicazione dei dati personali, sulla modalità di trattamento, sul titolare del trattamento e sui diritti riconosciuti all'interessato.

ART. 35
PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO

Copia del presente Regolamento, a norma dell'articolo 22 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento ed è pubblicata sul sito web del Comune nella sezione "Regolamenti".

ART. 36
ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entrerà in vigore trascorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune, a seguito dell'esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale, mentre avrà la decorrenza indicata al precedente articolo 32.

L'entrata in vigore del presente Regolamento, comporterà l'abrogazione di precedenti analoghi regolamenti.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I

Le dichiarazioni già presentate o gli accertamenti già notificati conservano validità anche ai fini dell'entrata disciplinata dal presente regolamento, sempre che non siano intervenute modifiche rilevanti ai fini della determinazione di quanto dovuto.

II

Le disposizioni dei precedenti regolamenti si applicano a tutti i procedimenti tributari in qualunque fase o stadio anche processuale, stragiudiziale, conciliativo o di mediazione non ancora definitivi alla data di entrata in vigore del presente regolamento, come altresì specificato al precedente art. 32.