



# **COMUNE DI ISSOGNE**

**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA**

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 05.08.2020

## INDICE

<b>TITOLO I</b> .....	<b>3</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>3</b>
ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	3
ART. 2 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA .....	3
ART. 3 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA .....	3
ART. 4 – SOGGETTO ATTIVO .....	4
ART. 5 – SOGGETTI PASSIVI .....	4
ART. 6 – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE.....	5
ART. 7 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.....	7
<b>TITOLO II</b> .....	<b>8</b>
<b>ESENZIONI E AGEVOLAZIONI</b> .....	<b>8</b>
ART. 8 – ESENZIONI .....	8
ART. 9 – ABITAZIONE PRINCIPALE.....	8
ART. 10 – PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE .....	9
ART. 11 – FABBRICATI EQUIPARATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE .....	9
ART. 12 – IMMOBILI MERCE .....	10
ART. 13 – IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA .....	10
ART. 14 – COMODATO D'USO GRATUITO.....	10
ART. 15 – RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI.....	11
ART. 16 – FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO .....	12
ART. 17 – DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE OVVERO A NUOVA COSTRUZIONE .....	12
ART. 18 – RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO.....	13
ART. 19 – ALIQUOTA RIDOTTA.....	13
ART. 20 – DEFINIZIONE DEI FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA .....	13
<b>TITOLO III</b> .....	<b>15</b>
<b>DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI</b> .....	<b>15</b>
ART. 21 – DICHIARAZIONE .....	15
ART. 22 – TERMINI DI VERSAMENTO.....	16
ART. 23 – MODALITÀ DI VERSAMENTO .....	16
ART. 24 – FUNZIONARIO RESPONSABILE .....	17
ART. 25 – POTERI DEL COMUNE .....	17
ART. 26 – ACCERTAMENTO .....	17
ART. 27 – INTERESSI.....	18
ART. 28 – SANZIONI.....	18
ART. 29 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO E RIMBORSI .....	19
ART. 30 – RIMBORSI PER ATTRIBUZIONI DI RENDITE CATASTALI DEFINITIVE .....	19
ART. 31 – MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI.....	19
ART. 32 – RISCOSSIONE COATTIVA.....	19
<b>TITOLO IV</b> .....	<b>20</b>
<b>DISPOSIZIONI FINALI</b> .....	<b>20</b>
ART. 33 – NORMATIVA DI RINVIO .....	20
ART. 34 – NORME ABROGATE .....	20
ART. 35 – EFFICACIA DEL REGOLAMENTO.....	20

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dall'art. 1, commi da 739 a 783 L. 160/2019, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 Costituzione e dall'art. 52, comma 1 D.Lgs. 446/1997, in base al quale per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di leggi vigenti, al fine di garantire il rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.
2. La disciplina normativa dell'IMU si ritrova, per tutto quanto non previsto dalla L. 160/2019 e dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate dal D.Lgs. 504/1992, dal D.Lgs. 23/2011, nonché dalle altre disposizioni in materia di I.C.I. e IMU che non sono state espressamente abrogate dalla L. 160/2019.
3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la L. 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione.

### **Art. 2**

#### **Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta**

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazione del Consiglio Comunale, individuato come organo competente dall'art. 1, commi 748 e successivi L. 160/2019.
2. Ai sensi dall'art. 1, comma 767 L. 160/2019 e in deroga a quanto disposto dall'art. 52, comma 2 D.Lgs. 504/1992, come interpretato dall'art. 53, comma 16 L. 23 dicembre 2000 n. 388, e come modificato dall'art. 27, comma 8 L. 28 dicembre 2001 n. 448, le aliquote e i regolamenti IMU hanno effetto, per l'anno di riferimento, a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno.
3. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre dell'anno di riferimento, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

### **Art. 3**

#### **Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.
3. L'imposta non è allo stesso modo dovuta per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, che sono da considerarsi esenti dall'imposta nel Comune di Issogne, in quanto interamente compreso nelle aree montane sulla base dell'elenco allegato alla Circolare n. 9/1993, a cui si deve fare riferimento per individuare i Comuni montani ai fini IMU.
4. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto

il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

5. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
6. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.
7. 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 ed, 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. 4** **Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale. 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. 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.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 744 L. 160/2019, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, ovvero sulla base della diversa aliquota prevista da norma di legge.
3. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono, interamente o prevalentemente, sul rispettivo territorio.
4. Il Comune può aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard prevista per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito è di competenza esclusiva del Comune.
5. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
6. 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, anche con riferimento alla quota erariale dell'IMU.
7. Nel caso di versamento da parte del contribuente in sede di ravvedimento operoso, il gettito IMU relativo agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D rimane invece di competenza dello Stato, nei limiti dell'aliquota prevista.

#### **Art. 5** **Soggetti passivi**

1. In base a quanto stabilito dall'art. 1, comma 743 L. 160/2019, sono soggetti passivi dell'imposta:
  - i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;

- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali e di beni immobili rientranti nel patrimonio indisponibile di Enti Pubblici;
  - il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto. In caso di risoluzione anticipata del contratto, la società di leasing deve essere considerata soggetto passivo ai fini IMU dalla data della risoluzione del contratto, a prescindere dalla effettiva restituzione dell'immobile oggetto di locazione finanziaria;
  - dal 1° gennaio 2020, 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.
2. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, num. 2) codice civile, che siano 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.
  3. 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.

## **Art. 6**

### **Definizioni e base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. L'IMU si applica quindi a tutti gli immobili dotati di un valore proprio, ad eccezione di quelli espressamente previsti come esenti dalla normativa primaria o regolamentare.

#### **2. Fabbricati iscritti in Catasto**

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.

Ai sensi dell'art. 1, comma 745, legge 160/2019, la base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita valore degli immobili 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:

- 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;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5, a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

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. In caso di accatastamento del fabbricato in Categoria ordinaria, l'imposta è dovuta sulla base della rendita catastale anche ove l'immobile non sia ancora stato ultimato, ferma restando la possibilità per il contribuente – ove ne sussistano i presupposti previsti per legge e dal presente regolamento – di farne valere l'inagibilità ai fini IMU.

In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita

è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.

Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo *doc.fa* ai sensi del D.M. 701/1994 decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta, ove la rettifica sia stata effettuata dall'Ufficio del territorio entro dodici mesi dalla proposizione della rendita da parte del contribuente.

La determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai sensi del quale, fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

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

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

### **3. Aree fabbricabili**

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

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 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è tuttavia soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. a) L. 160/2019, si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato. Sono pertanto soggette all'IMU le aree che, pur essendo accatastate unitariamente al fabbricato come pertinenza ai fini urbanistici, siano qualificate come edificabili dallo Strumento Urbanistico ed esprimano un valore proprio che non sia stato compreso nella valorizzazione attribuita al fabbricato al momento del suo accatastamento.

L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffiata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'IMU versata su tale area.

Ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo.

La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L. 212/2000.

#### **Art. 7**

#### **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. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del territorio.  
Tale determinazione costituisce il limite del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
3. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
4. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.
5. 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

**TITOLO II**  
**ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**

**Art. 8**  
**Esenzioni**

1. Sono esenti dal versamento dell'imposta municipale propria gli immobili indicati dall'art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011, come di seguito richiamati:
  - gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
  - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
  - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
  - i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n.810;
  - i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore;
  - i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27 dicembre 1977n.984,in base all'elenco riportato nella circolare del Ministero delle finanze del 14 giugno 1993 n.9.
2. Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale.

**Art. 9**  
**Abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.



3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.
4. La detrazione per abitazione principale è stabilita dall'organo competente entro i limiti fissati dalla normativa primaria.

#### **Art. 10**

#### **Pertinenze dell'abitazione principale**

1. L'aliquota ridotta applicabile alle abitazioni principali di Cat. A/1, A/8 ed A/9 si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una 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 dell'estensione del trattamento agevolato, 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 e non usufruiscono della detrazione, 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'esenzione dall'IMU 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. 11**

#### **Fabbricati equiparati all'abitazione principale**

1. A fronte di quanto previsto dall'art. 1, comma 740 L. 160/2019, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esclusione dall'IMU, le seguenti abitazioni, come definite ai fini IMU dal presente regolamento:
  - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale 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, adibiti ad abitazione principale; gli ulteriori immobili destinati ad uso abitativo posseduti da Enti di edilizia residenziale pubblica che non abbiano i requisiti per essere considerati alloggi sociali e che non siano stati dichiarati come tali sono soggetti all'applicazione dell'IMU quali altri fabbricati, con diritto all'applicazione della sola detrazione per abitazione principale, nel momento in cui siano utilizzati a tale titolo dall'assegnatario;
  - d. la casa familiare, assegnata al genitore affidatario dei figli (sia esso coniuge, *partner* di un'unione civile o convivente di fatto) a seguito di apposito provvedimento del Giudice, a condizione che l'affidatario vi abbia eletto la propria residenza e la utilizzi quale propria dimora abituale. A tal fine, il provvedimento del Giudice costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore,

i cui effetti perdurano fino alla cessazione dell'affidamento dei figli;

- e. un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 D.Lgs. 139/2000, 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 locata. In caso di più unità immobiliari ad uso abitativo possedute dal soggetto che abbia acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare, da individuarsi da parte del possessore.
2. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata, costituita da scrittura privata registrata, ovvero da altro atto avente data certa.
  3. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile che ne comporti l'esenzione dall'applicazione dell'imposta, che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

#### **Art. 12** **Immobili merce**

1. Sino al 31 dicembre 2021, l'IMU dovrà essere versata in relazione ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati, sulla base della specifica aliquota approvata dal Comune.
2. Per poter usufruire di tale aliquota agevolata e, a partire dal 1° gennaio 2022, dell'esenzione a favore di tali immobili, entro il 30 giugno dell'anno successivo dovrà essere presentata – a pena di decadenza – specifica dichiarazione IMU supportata da idonea documentazione comprovante la spettanza del trattamento agevolato.
3. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile, che dovrà comunque essere sempre supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

#### **Art. 13** **Immobili di edilizia residenziale pubblica**

1. Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (ARER) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli ARER, istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, sono imponibili ai fini dell'imposta municipale propria sulla base dell'aliquota ordinaria, fatta salva l'approvazione di una specifica aliquota agevolata da parte del Comune, con applicazione della detrazione per abitazione principale, nei limiti di legge, ovvero in quelli fissati dal Comune.

#### **Art. 14** **Comodato d'uso gratuito**

1. A fronte di quanto previsto dall'art. 1, comma 747, lett. c) L. 160/2019, la base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari ad uso abitativo, fatta eccezione per quelle classificate nelle Cat.

A/1, A/8 e A/9, che siano concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzino come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante, oltre all'immobile concesso 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.

2. Il possesso da parte del comodante di altri immobili diversi da quelli ad uso abitativo non incide sull'applicabilità dell'agevolazione dettata dal presente articolo, che si estende anche agli immobili posseduti in quota da parte del comodante.
3. Ai fini impositivi, l'unità immobiliare ad uso abitativo viene considerata come un altro fabbricato ed è assoggettata ad IMU sulla base della specifica aliquota definita dal Comune.
4. La riduzione del 50 per cento della base imponibile si estende anche alle pertinenze dell'immobile concesso in comodato, che dovranno in ogni caso essere identificate sulla base dei medesimi presupposti dettati ai fini IMU per l'abitazione principale, ove le stesse siano effettivamente utilizzate dal comodatario.
5. La riduzione del 50 per cento della base imponibile si estende altresì, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
6. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'agevolazione di cui al presente articolo, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata, costituita da scrittura privata registrata, ovvero da altro atto avente data certa.
7. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione contestuale all'inizio dell'utilizzo dell'immobile che ne comporti la riduzione dell'imposta dovuta, da presentarsi entro trenta giorni dalla data di decorrenza dell'agevolazione e da supportare con idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.
8. Rimane ferma la possibilità per il Comune di stabilire una specifica aliquota agevolata applicabile agli immobili concessi in comodato ed alle relative pertinenze che, pur non rientrando nella fattispecie disciplinata dal presente articolo e non avendo quindi diritto alla riduzione del 50 per cento della base imponibile, rispettino gli specifici requisiti dettati dal Comune nella delibera di Consiglio Comunale di approvazione delle aliquote, con riferimento agli immobili ad uso abitativo concessi in comodato.

#### **Art. 15**

#### **Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Nel caso di unità immobiliare 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% 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.
3. Ai fini della presente norma, 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 o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

4. 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.
5. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario, per le sole unità immobiliari censite al Catasto Edilizio Urbano nella categoria "A".
6. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
7. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, che attesti l'intervenuto riconoscimento dell'inagibilità o dell'inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al presente articolo.
8. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale 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.
9. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
10. 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.

#### **Art. 16**

##### **Fabbricati di interesse storico-artistico**

1. La base imponibile è ridotta del 50%, sia per la componente comunale che per quella erariale, per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso.
2. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

#### **Art. 17**

##### **Determinazione dell'imposta per i fabbricati soggetti a ristrutturazione ovvero a nuova costruzione**

1. In deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 746 L. 160/2019, nel caso risulti impossibile determinare il valore dell'area edificabile di riferimento, in caso di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero che siano effettuati, a norma dell'art. 3, comma 1, lett. b), c) e d) D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come integrato dalle vigenti normative regionali in materia di governo del territorio, su fabbricati precedentemente dichiarati ai fini I.C.I. ovvero ai fini dell'imposta municipale propria, la base imponibile può essere determinata, in alternativa al valore dell'area, anche facendo riferimento alla rendita

catastale o presunta attribuita all'immobile prima dell'esecuzione di tali interventi di recupero, ridotta del 50%, da computarsi fino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino al momento in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato sia comunque utilizzato.

2. In caso di omessa dichiarazione di un fabbricato non iscritto in catasto che abbia formato oggetto delle opere di cui al comma precedente, per gli anni precedenti all'ultimazione di tali opere ovvero all'utilizzo di fatto dell'immobile, la base imponibile verrà determinata sulla base del valore più elevato previsto per aree analoghe site nel territorio comunale.
3. I fabbricati parzialmente costruiti, che costituiscano autonome unità immobiliari, sono assoggettati all'imposta a decorrere dalla data di inizio della loro utilizzazione. La valutazione della residua superficie dell'area sulla quale sia in corso la restante costruzione viene ridotta, ai fini impositivi, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte di fabbricato già utilizzata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

### **Art. 18**

#### **Riduzioni per immobili locati a canone concordato**

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
  - 1) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - 2) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
  - 3) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.

### **Art. 19**

#### **Aliquota ridotta**

1. Con apposita delibera dell'organo competente può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:
  - per i fabbricati non produttivi di reddito fondiario, così come disciplinato dall'art. 43 D.P.R. 917/1986 (TUIR);
  - per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES), che non potrà tuttavia incidere – in caso di immobili di Cat. D – sulla quota di imposta di competenza erariale, pari al 7,6 per mille;
  - per gli immobili concessi in locazione, con contratto regolarmente registrato, ovvero in uso gratuito a terzi.
2. In relazione a tale ultima categoria di immobili, nella deliberazione di definizione delle aliquote potranno essere previste aliquote differenziate a seconda del tipo di contratto di locazione stipulato, proporzionalmente più favorevoli ai contribuenti a fronte della rinuncia da parte del locatore soggetto passivo d'imposta a percepire canoni di locazione più elevati.
3. A decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013, l'imposta municipale propria relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni nella misura fissata per legge. La medesima imposta è indeducibile ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive.

### **Art. 20**

#### **Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola**

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di cui all'art. 1, comma 750 L. 160/2019, gli immobili strumentali all'attività agro-silvo-pastorale sono quelli individuati dall'art. 9, comma 3bis, L. 133/1994, come modificato in particolare dall'art. 42bis L. 222/2007.

2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (T.U.I.R.) e dell'art. 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.
3. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conduuttore dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

## **TITOLO III**

### **DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI**

#### **Art. 21** **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 9, comma 6, D.Lgs.23/2011.
2. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
4. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
5. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
6. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.
7. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini IMU in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del Territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta, in relazione alle quali nella dichiarazione dovrà essere attestata la sussistenza dei relativi presupposti, con particolare riferimento alle fattispecie in cui la presentazione della dichiarazione sia prevista per legge a pena di decadenza dalla spettanza del diritto all'agevolazione.
8. Allo stesso modo, devono formare oggetto di dichiarazione, nei termini sopra indicati, tutte le variazioni intervenute in relazione alle unità immobiliari possedute dai contribuenti che siano divenute non più imponibili ai fini dell'imposta municipale propria, in quanto destinate ad abitazione principale ed a relative pertinenze, con l'unica eccezione dell'abitazione principale in cui il soggetto passivo sia effettivamente residente, che non dovrà formare oggetto di dichiarazione, in quanto dato acquisibile direttamente presso l'Ufficio anagrafe del Comune. La mancata presentazione della dichiarazione nelle ipotesi richiamate dal presente comma comporta l'applicazione della sanzione per violazione di norma regolamentare disposta dall'art. 7bis D.Lgs. 267/2000, nell'importo massimo previsto dalla stessa disposizione.
9. In tali ipotesi, la dichiarazione deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento dell'imposta municipale propria e deve essere presentata entro il termine previsto per legge, a prescindere dall'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione.
10. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria normata dalla L. 160/2019.

**Art. 22**  
**Termini di versamento**

1. I versamenti ordinari d'imposta devono essere effettuati tramite modello F24, ovvero con apposito bollettino postale intestato all'Agenzia delle Entrate, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale) e con le altre modalità previste dallo stesso codice, che costituiscono forme di riscossione obbligatoriamente previste per legge.
2. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, nei termini previsti per legge, che può differenziare anche le modalità di versamento.
3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito del Ministero dell'economia e delle finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il Comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il 21 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
4. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad € 12,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 L. 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. 23**  
**Modalità di versamento**

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Si considerano tuttavia 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.
3. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.
4. La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
5. 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.
6. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.



**Art. 24**  
**Funzionario responsabile**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778 L. 160/2019, con apposito provvedimento adottato sulla base delle previsioni dello Statuto comunale, viene designato il Funzionario Responsabile, cui sono conferiti i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti relativi a tali attività, nonché di rappresentare in giudizio il Comune nelle controversie relative all'imposta stessa.
2. Il Funzionario Responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

**Art. 25**  
**Poteri del Comune**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - a) inviare questionari al contribuente;
  - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
  - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
  - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
  - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
    - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
    - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 21, comma 4 del presente regolamento.
3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..

**Art. 26**  
**Accertamento**

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di

motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.

4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento comunale/regolamento generale delle entrate.
6. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
7. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

#### **Art. 27** **Interessi**

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura del tasso d'interesse legale vigente al 1° gennaio dell'anno di riferimento.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

#### **Art. 28** **Sanzioni**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 25 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00;
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

**Art. 29**  
**Attività di controllo e rimborsi**

1. L'Amministrazione comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può, con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da effettuarsi da parte dell'Ufficio tributi.
2. Il Funzionario responsabile del tributo 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, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

**Art. 30**  
**Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive**

1. Nell'ipotesi di cui all'art. 74 L. 342/2000, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del territorio derivi a favore del contribuente un credito d'imposta in relazione all'imposta municipale propria versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a restituire, nei termini previsti dal Regolamento generale delle entrate in tema di rimborsi e nei limiti della quota di imposta versata a favore del Comune, la maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati retroattivamente in base al tasso di interesse legale.

**Art. 31**  
**Mancato accatastamento degli immobili**

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 L. 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 L. 662/1996.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

**Art. 32**  
**Riscossione coattiva**

1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti a titolo di imposta municipale propria viene effettuata dal Comune mediante esecuzione forzata, da promuoversi a seguito della notifica di ingiunzione fiscale ai sensi del R.D.639/1910 ed avvalendosi degli strumenti previsti dal Titolo II D.P.R.29 settembre 1973 n. 602, in quanto compatibili.
2. Rimane comunque ferma, nei casi di presumibile insolvenza del contribuente, come nei casi di persistenza dell'inadempimento da parte di soggetti nei cui confronti il Comune non ritenga opportuno procedere in proprio con l'esecuzione forzata, ovvero di impossibilità o inopportunità di procedere alla notifica dell'ingiunzione fiscale, la possibilità che la riscossione coattiva dell'imposta venga effettuata mediante ruolo affidato, nel rispetto dei principi di evidenza pubblica, all'agente per la riscossione, secondo la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, come modificata dal D.Lgs. 26 febbraio 1999 n. 46 e successivi, ove applicabile per legge alle entrate dei Comuni.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 33** **Normativa di rinvio**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi 739-783 L. 160/2019, dell'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, delle disposizioni di rinvio del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono automaticamente modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
4. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
5. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

#### **Art. 34** **Norme abrogate**

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

#### **Art. 35** **Efficacia del Regolamento**

1. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, dal **1° gennaio 2020**, in conformità a quanto disposto dal dall'art. 15bis D.L. 30 aprile 2019 n. 34, convertito in L. 28 giugno 2019 n. 58, nonché dall'art. 151, comma 1 D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.).