

Comune di Decimoputzu

Provincia di Cagliari



"NUOVA" IMU

**Regolamento per l'applicazione della nuova Imposta
Municipale Propria**

Anno 2020

Approvato con delibera di C.C. n. 19 del 30/09/2020

INDICE

Art. 1 -	<i>Oggetto del regolamento</i>	
Art. 2 -	<i>Presupposto del tributo</i>	
Art. 3 -	<i>Soggetto attivo</i>	
Art. 4 -	<i>Soggetto passivo</i>	
Art. 5 -	<i>Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo</i>	
Art. 6 -	<i>Definizione di abitazione principale e pertinenze</i>	
Art. 7 -	<i>Fattispecie equiparate all'abitazione principale</i>	
Art. 8 -	<i>Base imponibile dei fabbricati e dei terreni</i>	
Art. 9 -	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	
Art. 10 -	<i>Aree fabbricabili divenute inedificabili</i>	
Art. 11 -	<i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i>	
Art. 12 -	<i>Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili</i>	
Art. 13 -	<i>Base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta, entro il primo grado.</i>	
Art. 14 -	<i>Determinazione dell'imposta dovuta</i>	
Art. 15 -	<i>Aliquote e detrazioni</i>	
Art. 16 -	<i>Detrazione per l'abitazione principale</i>	
Art. 17 -	<i>Esenzioni</i>	
Art. 18 -	<i>Fabbricati rurali ad uso strumentale</i>	
Art. 19 -	<i>Beni merci delle imprese edilizie</i>	
Art. 20 -	<i>Quota statale del tributo</i>	
Art. 21 -	<i>Versamenti</i>	
Art. 22 -	<i>Differimento del termine di versamento</i>	
Art. 23 -	<i>Dichiarazione</i>	
Art. 24 -	<i>Rimborsi e compensazione</i>	
Art. 25 -	<i>Funzionario responsabile del tributo</i>	
Art. 26 -	<i>Verifiche ed accertamenti</i>	
Art. 27 -	<i>Sanzioni ed interessi</i>	
Art. 28 -	<i>Accertamento con adesione</i>	
Art. 29 -	<i>Riscossione coattiva</i>	
Art. 30 -	<i>Trattamento dei dati personali</i>	
Art. 31 -	<i>Norma di rinvio</i>	
Art. 32 -	<i>Entrata in vigore e norme finali</i>	

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Decimoputzu della nuova IMU - Imposta municipale propria, in vigore dal 1 gennaio 2020 a seguito dell'abolizione dell'Imposta unica comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

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 e dal comma 9 dell'art. 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'Art. 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 2014.

3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché delle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

ART. 2
PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO

1. Ai sensi dell'Art. 1., commi 739 e seguenti dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Decimoputzu, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché del presente regolamento.

2. Il presupposto della nuova imposta municipale propria è il possesso di immobili, abitazioni principali di lusso e le pertinenze della stessa, ossia incluse nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9, e di Aree Fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

3 Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standar, nella misura del 0.76 per cento, è versata a favore dello Stato. 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 maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

4. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

ART. 3
SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune di Decimoputzu. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più comuni, l'imposta deve essere corrisposta al Comune di Decimoputzu in proporzione alla superficie degli stessi che insiste sul suo territorio.

2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

3. In caso di variazioni delle circostanze territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

ART. 4 SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;

- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;

- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;

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

- Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

- Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lettera a), di qui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.

- Nell'ipotesi in cui vi siano 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.

- Le modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

ART. 5 DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO

1. Per fabbricato si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 2, comma 1, lettera a, del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di accatastamento come ultimato o da quella di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. Affinché un'area possa considerarsi pertinenza del fabbricato, ai fini dell'applicazione del tributo, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, che sterilizzi in concreto e stabilmente il diritto edificatorio che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, e che il contribuente provveda ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui siano indicate e dimostrate le predette circostanze.

2. Per area fabbricabile, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 2, comma 1, lettera b, del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, 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 considerano inoltre le condizioni dettate dall'articolo 6, comma 2, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, della legge 4 agosto 2006, n. 248.

Non sono da considerarsi fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti identificati all'Art. 1 del D.L. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'Art. 1, comma 3, del citato D.L. n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

3. Per terreno agricolo, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lettera e) della legge 160, si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

ART. 6 DEFINIZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per abitazione principale si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L.6/12/2011, n. 201, l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano per un solo immobile. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.

3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono soggette all'IMU, cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.

ART 7 FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale le seguenti unità immobiliari:

- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare ed opera solo in riferimento all'immobile che era precedentemente utilizzato come abitazione principale dell'anziano disabile.
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 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;
- 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;
- 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 alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- 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. 8

BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23/12/1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito dalla Legge 22/12/2011, n. 214.
3. 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'Art. 7 del D.L. 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 Mef.
4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti della data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
5. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
6. 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 %, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

ART. 9

BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberatoⁱ.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad

altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.

5. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia (cfr. nota 4).

ART. 10

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 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 dagli 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 cinqueⁱⁱ 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. 11

BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.
2. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accolta dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/200 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da tecnico abilitato.

ART. 12

CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 2 del precedente articolo 12, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

2. In particolare , l'inagibilità deve consistere in un grado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento urbanistico edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) 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;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.);

5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

6. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del titolo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.

7. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli art. 74, comma 1, del D.P.R. n. 445/2000.

ART. 13

BASE IMPONIBILE PER LE UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO DAL SOGGETTO PASSIVO AI PARENTI IN LINEA RETTA, ENTRO IL PRIMO GRADO.

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, escluse quelle classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a 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.

ART. 14
DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA DOVUTA

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. 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.
3. 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.

ART. 15
ALIQUOTE E DETRAZIONI

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 1, comma 380, let. g, della Legge 24/12/2012, n. 228 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.
2. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
3. La deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione del tributo deve essere pubblicata nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legge 28/09/1998, n. 360, ai sensi dell'art. 13, comma 13-bis, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 2011. L'efficacia della deliberazione decorre ed ha efficacia dal 1 gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.
4. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote deliberate e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.

ART. 16
DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La detrazione di cui al comma precedente può essere incrementata con la deliberazione annuale di approvazione delle aliquote e della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

ART. 17 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria 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.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504.
3. Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. Per poter usufruire dell'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, come modificata dall'art. 2, comma 3, del Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28/10/2013, n. 124, per i fabbricati destinati alla ricerca scientifica, i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.
5. Sono esenti dal pagamento le organizzazioni sociali non lucrative.
6. Sono esenti dal pagamento del tributo le istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (ex ipab) riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato.
7. Ai sensi dell'art. 1, comma 86, L. 549/1995 il Comune può prevedere l'agevolazione fino all'esenzione dal tributo per i fabbricati e gli immobili adibiti ad esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre 6 mesi.
8. Sono esenti dal pagamento i terreni agricoli come di seguito qualificati e secondo quanto disposto dall'Art. 1, comma 758 della legge 160/2019:
 - 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 n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

ART. 18 FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

1. 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.

ART. 19
BENI MERCI DELLE IMPRESE EDILIZIE

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, e' 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, finche' permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

ART. 20
QUOTA STATALE DEL TRIBUTO

1. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base e' pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento e' 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.
3. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.
4. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

ART. 21
VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tale fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascun degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria autonoma.
2. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e dell'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012.
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 informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 360/1998 entro la data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre anzidetto si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
4. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.
5. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 241/1997, in 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali possono compensare i versamenti con i crediti nei confronti del Comune risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla entrata in vigore della presente legge .

6. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore a 12 euro.
7. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.
8. Versamenti contitolari; Vengono considerati regolarmente effettuati i versamenti di un contitolare per conto di un altro, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

ART. 22 DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

ART. 23 DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con l'apposito decreto ministeriale. 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 citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. E' fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguendo le modalità di cui al successivo comma 4.
4. Gli enti non commerciali sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.

ART. 24 RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.
3. *Opzionale: disciplina della compensazione*

4. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura indicata, secondo il criterio dettato dal comma 165 dell'art. 1 della L. 296/06, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

5. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati nel presente regolamento.

ART. 25 FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della L. 190/2019, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo.

ART. 26 VERIFICHE ED ACCERTAMENTI

1. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo. A tal fine può:

- a. inviare al contribuente questionari, da restituire debitamente compilati entro il termine di 60 giorni dalla notifica;
- b. utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, in esenzione di spese e diritti;
- c. accedere ai locali ed alle aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato, dando preavviso al contribuente di almeno 7 giorni, nei limiti e nei casi previsti dalla legge. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione l'ente procede all'accertamento sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile. Per le operazioni di cui sopra, il Comune ha facoltà di avvalersi:
 - degli accertatori di cui ai commi 179-182, art. 1, della L. 296/2006, ove nominati;
 - del proprio personale dipendente;
 - di soggetti privati o pubblici di provata affidabilità e competenza, con il quale medesimo può stipulare apposite convenzioni.

Per accedere agli immobili il personale di cui sopra dovrà essere appositamente autorizzato ed esibire apposito documento di riconoscimento.

d. utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.

2. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a trasmettere all'ufficio tributi, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, periodicamente copia o elenchi :

- delle concessioni per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
- delle comunicazioni di fine lavori ricevute;
- dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;
- dei provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali, commerciali fisse o itineranti;
- di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente.

3. Ai fini dell'attività di Accertamento, legittimato ai sensi dell'Art. 1, commi nn. 774 e 775 della Legge n. 160 del 27.12.2019, dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base ai precedenti commi, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, il Comune provvederà a notificare al contribuente anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, apposito avviso di accertamento

motivato in rettifica o d'ufficio, comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto, oltre che degli interessi e delle sanzioni e delle spese. Tali avvisi in rettifica e d'ufficio sono notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione, la comunicazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. L'accertamento deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo.

Il versamento delle somme dovute a seguito della notifica degli avvisi di accertamento avviene mediante modello di pagamento unificato(mod. F24) o bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 09/07/1997, n. 241, approvato con D.M..

4. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nell'Articolo 42 del regolamento comunale di Contabilità Armonizzata.

5. Gli accertamenti divenuti definitivi, perché non impugnati nei termini o a seguito di sentenza passata in giudicato, tengono luogo della dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.

6. Come da disposizioni dall'Art. 1, comma 776 della Legge 160/2019 per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775, si applicano i commi da 161 a 169 dell'Art. 1 della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006.

ART. 27 SANZIONI ED INTERESSI

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta unica comunale risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze viene irrogata la sanzione del 30% dell'importo omesso o tardivamente versato, stabilita dall'art. 13 del Decreto Legislativo 472/97. Nel caso di versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. Per la predetta sanzione non è ammessa la definizione agevolata ai sensi dell'art. 17, comma 3, del Decreto Legislativo 472/97.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, di infedele dichiarazione o di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'art. 58, comma 1 let. a), entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso si applicano le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge.

3. Le sanzioni di cui al precedente comma è ridotta ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi, nei casi previsti dalle vigenti norme di legge.

ART. 28 ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Ai sensi dell'art. 50 della L. 27/12/1997, n. 449 si applica all'imposta unica comunale l'istituto dell'accertamento con adesione o *degli altri istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs 218/97*.

ART. 29 RISCOSSIONE COATTIVA

1. In caso di mancato integrale pagamento dell'avviso di cui al precedente articolo 26, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalle normative vigenti

2. La notifica del relativo titolo esecutivo avviene, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo, ai sensi dell'art. 1, comma 163, della L. 296/2006.

ART. 30
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione della tributo sono trattati nel rispetto del Decreto Legislativo 196/2003.

ART. 31
NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'imposta municipale propria (IMU).

ART. 32
ENTRATA IN VIGORE E NORME FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

ⁱⁱ Il numero di anni rimborsabili può essere determinato dal Comune sempre in base all'articolo 1, co.777, lett.c) della legge n.160 del 2019.