



## **COMUNE DI ALLISTE**

### **REGOLAMENTO IMU**

---

#### **Titolo I – Disposizioni Generali**

- Art. 1** – Oggetto
- Art. 2** – Presupposto dell'imposta
- Art.3** – Fabbricati Rurali
- Art.4** – Soggetti Passivi
- Art.5** – Soggetto Attivo
- Art.6** – Base Imponibile

#### **Titolo II – Aliquote**

- Art. 7**– Determinazione delle Aliquote
- Art. 8** – Abitazione Principale e relative Pertinenze

#### **Titolo III – Esenzioni e Agevolazioni**

- Art. 9** – Altre Esenzioni e Riduzioni
- Art.10** – Esenzioni per gli Enti non Commerciali
- Art. 11** – Le Agevolazioni per i Terreni

#### **Titolo IV – Versamenti e Dichiarazione**

- Art. 12** – Quota Riservata allo Stato
- Art.13** – Versamenti
- Art.14** – Dichiarazione
- Art.15** – Funzionario Responsabile

#### **Titolo V – Accertamento e Rimborsi**

- Art. 16** – Accertamento dell'imposta
- Art.17** – Accertamento con Adesione

#### **Titolo VI – Riscossione e Contenzioso**

- Art. 18** – Riscossione Coattiva
- Art. 19** – Rimborsi
- Art.20** – Sanzioni.
- Art.21** - Ravvedimento
- Art. 22** – Interessi
- Art. 23** – Contenzioso

#### **Titolo VII – Disposizione Finali**

- Art. 24** – Rinvio

## **Art.1**

### **Oggetto**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52, D.Lgs. 446/97, disciplina l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 1, cc. 739-783, L. 27 dicembre 2019 n. 160.
2. Dal 01/01/2020 la legge 147/2013, che disciplinava l'Imposta Unica Comunale (composta da IMU, TASI, TARI), è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti TARI, come disposto dall'articolo 1 comma 638 della L. 160/2019;
3. In base ai punti di cui sopra quindi, la TASI viene abrogata, mentre l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni contenute nell'art 1 della suddetta legge 160/2019.
4. Le norme che disciplinano l'IMU non esplicitamente abrogate dal comma 780 L. 160/2019 e non incompatibili continuano ad essere applicate.

## **Art. 2**

### **Presupposto dell'Imposta**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di qualunque immobile e dei terreni incolti, fatte salve le ipotesi di esenzione previste dalla legge. Ai fini dell'applicazione dell'IMU:
  - a) 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; 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;
  - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'art. 36 comma 2 del D.L. n. 223/2006 convertito con modificazioni dalla L. n. 248/2006. 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. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
  - c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata e relative pertinenze, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
3. Per gli immobili accatastati nella categoria F2 (Unità collabenti), F3 (Unità in corso di costruzione), F4 (Unità in corso di definizione), questi sconteranno l'imposta come area fabbricabile in ragione della potenzialità edificatoria ancora presente, includendo l'area di sedime e l'area pertinenziale ai fini urbanistici.

## **Art. 3**

## **Fabbricati Rurali**

1. Ai fini della definizione di fabbricati rurali strumentali si fa riferimento al disposto dell'art. 9, comma 3-bis del D.L. n. 557/1993, il quale prevede che si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate:
  - alla protezione delle piante;
  - alla conservazione dei prodotti agricoli;
  - alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
  - all'allevamento e al ricovero degli animali;
  - all'agriturismo;
  - ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
  - alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228;
2. Ai fabbricati rurali a destinazione abitativa l'IMU, secondo quanto previsto dal comma 750 art 1 L. 160/2019, si calcola facendo riferimento alle regole di determinazione della base imponibile di cui all'art. 6 del presente regolamento con l'applicazione delle aliquote stabilite nell'apposita delibera. Qualora i fabbricati rurali a destinazione abitativa siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le misure previste per tale tipologia di immobile .
3. A decorrere dal 2020 quindi i fabbricati rurali non sono più esenti.

### **Art. 4**

#### **Soggetti Passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili di cui all'art. 2 comma 1 del presente regolamento, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti sul territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario;
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stata stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;
5. Per gli immobili assegnati ad uno dei coniugi in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, è soggetto passivo 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;
6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, area edificabile terreno 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. 5**

#### **Soggetto Attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il comune relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio, mentre rimane riservata allo Stato una quota di imposta pari all'importo calcolato applicando l'aliquota del 7,6 per mille alla base imponibile degli immobili accatastati alla Categoria D, secondo le vigenti disposizioni di legge.
2. Il versamento della quota di imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo restando il divieto di doppia imposizione.

## **Art. 6**

### **Base Imponibile**

1. La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili determinato facendo riferimento all'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. n. 504/1992, ed ai commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011.
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%, i seguenti moltiplicatori:
  - a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
  - b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
  - b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
  - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
  - d. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
  - e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozii e botteghe).

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese, fino alla richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, sulla base delle scritture contabili, applicando i coefficienti ivi previsti da aggiornare con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

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

4. Per le aree edificabili, 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. In caso di utilizzazione dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d), f) del testo unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 380/2001, 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. Al fine di evitare l'insorgenza di contenzioso, non si effettua l'accertamento del maggior valore imponibile se per la determinazione della base imponibile i contribuenti si attengono ai valori medi determinati periodicamente con propria delibera dalla Giunta Comunale. L'imposta deve essere, tuttavia, 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.

Nessun rimborso compete al contribuente nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello determinato dal Comune.

Qualora tuttavia il Comune, sulla base degli atti di compravendita o di dichiarazioni di successione, verifichi un valore dichiarato superiore rispetto a quelli deliberati periodicamente, in sede di accertamento d'imposta, terrà esclusivamente conto del valore dichiarato dal soggetto passivo nei predetti atti.

5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135.

## Art. 7

### Determinazione delle Aliquote

1. Le aliquote sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base della propria manovra di bilancio e tenendo conto delle disposizioni contenute nell'art. 1 commi da 748 a 755 della L. 160/2019 .  
Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e dagli immobili indicati dai commi 750 a 753 , l'aliquota base è dello 0,86 per cento, e i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla sino all' 1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. Nello specifico:
  - Abitazione principale: l'aliquota per l'abitazione principale classificata in una delle categorie A/1, A/8, A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento, e il Comune con deliberazione del C.C., può aumentarla di 0,1 punti percentuali o ridurla fino all'azzeramento.
  - IACP – ERP: agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di Edilizia Residenziale Pubblica l'aliquota base è pari allo 0,86 per cento con possibilità per il Comune, attraverso apposita deliberazione di C.C., di aumentarla fino ad una aliquota massima di 1,06 per cento o di azzerarla.
  - Fabbricati rurali strumentali: l'aliquota base è pari allo 0,1 per cento con possibilità per il Comune, attraverso propria deliberazione di C.C., di ridurla fino all'azzeramento.
  - Fabbricati merce: per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto permanga tale destinazione e non siano pertanto e in ogni caso locati, è prevista un'aliquota dello 0,1 per cento, con facoltà del Comune fino a tutto l'anno 2021, adottando un'apposita deliberazione di C.C., di aumentarla fino ad un'aliquota massima del 2,5 per cento o di ridurla fino all'azzeramento. Inoltre per il medesimo anno 2021, i Comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con D.M. MEF, da adottare entro centoottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato Città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. A decorrere dal 1° Gennaio 2022 detti fabbricati, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
  - Terreni agricoli: per i terreni agricoli l'aliquota base è pari allo 0,76 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino ad un'aliquota massima dell' 1,06 per cento o ridurla fino all'azzeramento.
  - Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D: l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento di cui la parte corrispondente allo 0,76 per cento è riservata alla Stato; i Comuni possono aumentare l'aliquota fino all'1,06 per cento o ridurla allo 0,76 per cento con deliberazione di C.C..

- Altri fabbricati e aree edificabili: l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento che i Comuni, con deliberazione di C.C., possono aumentare fino all'1,06 per cento o ridurre fino all'azzeramento.

## **Art. 8**

### **Abitazione principale e relative pertinenze**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come un'unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per un solo immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle e scuderie), C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Non sarà inoltre ammesso considerare pertinenza in generale un'area circostante che non è accatastata unitariamente e non lo è urbanisticamente. La pertinenza urbanistica quindi, è quella che fa parte del medesimo lotto edificatorio, anche in caso di cubatura residua dalla costruzione. La pertinenza deve essere accatastata unitariamente al fabbricato (particella graffiata), in quanto in questo modo viene rispettato il requisito soggettivo di volontà di creare il vincolo di asservimento dell'area al fabbricato.

3. Le abitazioni principali e relative pertinenze sono esenti dall'imposta, fatta eccezione per quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9.
4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo – classificata nelle categorie A/1, A/8, A/9 - e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Tale detrazione può essere aumentata con apposita delibera di Consiglio Comunale. A seguito dell'aumento la detrazione può arrivare fino a concorrenza dell'importo dovuto per l'abitazione principale e per le relative pertinenze.

5. La detrazione di cui al punto precedente si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) o dagli enti di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), aventi le stesse finalità degli IACP istituiti in attuazione dell'art. 92 del D.P.R. 24 Luglio 1977, n. 616;
6. All'abitazione principale, quando soggetta ad imposta, si applica un'aliquota ridotta pari allo 0,5 per cento, aumentabile sino allo 0,6 per cento e riducibile fino all'azzeramento;
7. E' assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza nell'istituto 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 con possibilità di scelta dell'immobile.
8. Sono inoltre considerate assimilabili all'abitazione principale:
  - o le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - o le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - o i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 Aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
  - o 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 appartenente 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'art. 28 comma 1 del D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. Per detta agevolazione sussiste l'obbligo dichiarativo.
- 9. Non è più assimilabile ad abitazione principale l'unica e sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE).

## **Art. 9**

### **Altre esenzioni e riduzioni**

1. Sono esenti dall'imposta, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti dalle regioni, dalle province, dai comuni indipendentemente dall'ubicazione degli stessi nel territorio, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati immediatamente e direttamente ai compiti istituzionali dell'ente (Ordinanza Corte Costituzionale);
2. Si applicano, inoltre, le esenzioni di cui all'art. 7, comma 1 del D. Lgs. n. 504/1992, con particolare riferimento alle esenzioni, previste alle seguenti lettere della norma citata, per:
  - a) Fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 (si ricorda che ai sensi del D.L. n. 262/2006, art. 2 comma 40, nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali da E1 a E9 non possono essere compresi immobili o loro porzioni destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato, ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale;
  - b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. 601/1973 e s.m.i;
  - c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 Febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge n. 810/1929. Rientrano nell'esenzione gli immobili destinati ad oratorio e simili dalle Parrocchie, dagli Enti Ecclesiastici della Chiesa Cattolica, dalle altre Confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato un'intesa ai sensi dell'art. 8 della Costituzione, in quanto opere di urbanizzazione secondaria pertinenze degli edifici di culto (L. 206/2003);
  - e) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - f) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984/1977 sulla base dei criteri individuati dalla circolare MEF n. 9 del 14 Giugno 1993; inoltre sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del suddetto D. Lgs. indipendentemente dalla loro ubicazione e quelli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà indivisibile e inusufruttabile;
  - g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art.73, comma 1, lettera c) del TUIR, approvato con D.P.R. n. 917/1986, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. n. 222/1985;
3. Nei confronti delle ONLUS è applicabile un'aliquota ridotta pari al 50%;
4. Ai sensi del comma 5 dell'art. 4 del D.Lgs. n. 207/2001, nei confronti delle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato, è applicabile l'esenzione IMU;
5. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, scontreranno un'imposta dello 0,1 per cento. I

Comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° Gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

6. Per i comodati meritevoli - verso il Comune, altro Ente territoriale, Ente non commerciale – esclusivamente concessi per scopi istituzionali o statutari e gratuitamente, è prevista l'esenzione;
7. la base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8, A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzeranno 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, A/9. Il beneficio di cui alla presente si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
8. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d), D.P.R. 380/2001 e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale (per azionare detti interventi devono essere avviate apposite procedure edilizie). La norma quindi, non si riferisce alla condizione di idoneità del fabbricato appena costruito.

L'inagibilità o inabitabilità ai fini della riduzione IMU è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. La suddetta perizia o dichiarazione sostitutiva, dovranno inoltre attestare l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

Qualora la richiesta di riduzione riguardi fabbricati che dal certificato catastale risultino rurali (abitativi o strumentali) la condizione di non utilizzo rende incompatibile l'attributo della ruralità al fabbricato stesso, pertanto il soggetto o i soggetti che vantano diritti reali sull'immobile sono tenuti ai sensi del D.M. MEF 26/07/2012 e della Circolare n. 2/2012 dell'Agenzia del Territorio, alla presentazione dell'istanza o del Docfa semplificato, entro il termine di 30 giorni dall'evento, attraverso i quali si chiede la cancellazione dell'annotazione di ruralità ovvero la variazione di categoria catastale.

Inoltre, deve essere presentata dichiarazione di variazione IMU per comunicare la perdita dell'agevolazione ( ad esempio: utilizzo dell'immobile,; inizio di interventi di recupero – in quest'ultimo caso il soggetto passivo provvederà al versamento dell'imposta sulla base del valore dell'area edificabile).

La riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato, o dal momento in cui è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione sostitutiva.

9. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. n. 42/2004, e quindi solo in caso di vincolo diretto;
10. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. n. 431/1998 l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento;
11. **A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'Imposta Municipale**



**propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà.**

12. Non è consentito il cumulo delle agevolazioni inerenti i fabbricati di interesse storico-artistico con quella di inagibilità/inabitabilità e di comodato.

#### Art. 10

##### Esenzione per gli Enti non Commerciali

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs. n. 504/1992, si applica a condizione che le attività indicate dalla norma stessa non abbiano esclusivamente natura commerciale;
2. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista (commerciale e non), l'esenzione si applica solo alla frazione di un'unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o delle porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni di cui all'art. 2, commi 41, 42, 43, del D.L. n. 262/2006, che prevedono l'obbligo di revisione della qualificazione e quindi della rendita catastale mediante dichiarazione da parte dei contribuenti o, in mancanza, attribuzione da parte dell'Agenzia del Territorio. Le rendite catastali dichiarate o attribuite con tali modalità producono effetto fiscale a partire dal 1° Gennaio 2013. Nel caso in cui non sia possibile procedere nel modo di cui al periodo precedente, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile come risulta da apposita dichiarazione dei contribuenti.
3. Ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale gli elementi rilevanti sono stati stabiliti nel D.M. n. 200/2012. Detto provvedimento individua i requisiti generali per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività istituzionali vale a dire divieto di distribuire gli utili e gli avanzi di gestione, obbligo di reinvestirli nelle medesime attività, obbligo di devolvere il patrimonio ad altri enti che svolgano attività analoghe.
4. Oltre ai requisiti indicati ve ne sono altri connessi alla tipologia di attività svolta. Per tutte le attività è prescritto che debbano essere svolte a titolo gratuito o dietro versamento di rette di importo simbolico o comunque tale da non integrare il requisito del carattere economico dell'attività, come definito dal diritto dell'Unione Europea, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio o (per le attività assistenziali e sanitarie) della differenza rispetto ai corrispettivi medi previsti per attività analoghe svolte con modalità concorrenziale nello stesso ambito territoriale.
5. Per le attività didattiche, oltre ai requisiti visti, è anche necessario il carattere paritario rispetto a quelle pubbliche, sancito da un regolamento che garantisce la non discriminazione in fase di accettazione degli alunni e l'osservanza degli obblighi di accoglienza di alunni portatori di handicap, di applicazione della contrattazione collettiva al personale docente e non docente, di adeguatezza delle strutture agli standard previsti, di pubblicità del bilancio.
6. Per le attività ricettive è prevista l'accessibilità limitata ai destinatari propri delle attività istituzionali e la discontinuità nell'apertura; nonché relativamente alla ricettività sociale se è diretta a garantire l'esigenza di sistemazioni abitative anche temporanee per bisogni speciali o rivolta anche alle fasce deboli.
7. Ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale relativo agli immobili ad uso promiscuo, questo deve essere determinato con riferimento allo spazio, al numero dei soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività con modalità commerciali ovvero non commerciali. Le percentuali si applicano alla rendita catastale dell'immobile in modo da ottenere la base imponibile da utilizzare ai fini della determinazione dell'IMU dovuta.
8. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione, gli enti non commerciali devono presentare un'apposita dichiarazione annualmente entro il 30 Giugno dell'anno successivo, a prescindere se sia avvenuta o meno una variazione della situazione dichiarata eventualmente in precedenza utilizzando - nelle more della pubblicazione del nuovo modello approvato con D.M. MEF, sentita l'ANCI - il modulo dichiarativo 26 Giugno 2014.

9. Gli enti commerciali entro il 31 Dicembre 2012 devono aver adeguato il proprio atto costitutivo o il proprio statuto recependovi i requisiti cui è subordinato il riconoscimento del carattere non commerciale delle attività svolte e quindi l'esenzione, totale o parziale, dell'IMU. Resta inteso che, per tutti gli stessi enti costituitisi dopo la suddetta data, l'applicabilità dell'esenzione avrà efficacia dalla data in cui lo statuto si sarà conformato.

## **Art. 11**

### **Agevolazioni per i terreni**

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del suddetto D. Lgs., 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. La finzione agisce, quindi, in presenza di requisiti soggettivi ed oggettivi che devono essere in possesso dei suddetti soggetti, e più precisamente:
  - il requisito soggettivo prevede di essere coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, vale a dire svolgere l'attività agricola di cui all'art. 2135 c.c., con iscrizione alla previdenza agricola. Quest'ultimo requisito è assolto con il versamento dei contributi agricoli per un certo numero di giornate lavorative;
  - il requisito soggettivo per le società che assumono la qualifica di imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 1 comma 3 del D. Lgs. n. 99/2004;
  - il requisito oggettivo contempla la conduzione diretta da parte del possessore del bene, C.D. o IAP ovvero dalla società agricola;
2. Se il terreno è posseduto da due o più soggetti, ma è condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione spetta solo a quest'ultimo in quanto 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. Se invece il terreno è condotto da soggetti aventi tutti i requisiti stabiliti di cui al comma precedente, il beneficio fiscale dell'esenzione spetta ad ognuno di essi. Ai sensi dell'art. 1 comma 758 della L. 160/2019 sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 29 Marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 dello stesso D. Lgs., indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 27 Dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del M.E.F. n. 9 del 14/06/1993, pubblicata nel supplemento ordinario n.53 della G.U. n. 141 del 18 Giugno 1993.

## **Art. 12**

### **Quota riservata allo Stato**

1. Allo Stato è riservato il solo gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni che insistono sul rispettivo territorio ed ai fabbricati rurali strumentali appartenenti alla categoria catastale D/10.
2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli altri immobili ad uso promiscuo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **Art.13**

### **Versamenti**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri: in tal caso è consigliato che si acquisisca la manifestazione di volontà del soggetto che ha versato in eccesso. Resta fermo che ogni contitolare risponda limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o all'irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la percentuale posseduta. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
3. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti nei seguenti casi:
  - a) Qualora si verificano situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
  - b) Altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.

La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto. Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

4. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate scadenti la prima il 16 Giugno e la seconda il 16 Dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 Giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto complessivamente versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote indicate nel prospetto di cui al comma 757 pubblicato nel sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
5. Non si fa luogo al versamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad euro 12,00. Il limite previsto deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario. Se, pertanto, l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'ammontare dovuto va versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.
6. L'imposta deve essere corrisposta mediante modello F24 utilizzando i codici tributo stabiliti dall'Agenzia delle Entrate o in alternativa, ove previsto, con apposito bollettino di conto corrente postale o mediante l'utilizzo della piattaforma PagoPa;
7. Per gli immobili degli Enti non Commerciali aventi un uso promiscuo, il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 Giugno e del 16 Dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 Giugno dell'anno successivo a quello in cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito del Dipartimento delle Finanze del MEF, alla data del 28 Ottobre dell'anno di riferimento. I suddetti enti eseguono i versamenti

dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della L.160/2019. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

#### **Art. 14** **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g), dell'art. 1, L. 160/2019, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 Giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. I contribuenti devono continuare ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al D.M. MEF 30 Ottobre 2012, nelle more della pubblicazione del nuovo modello approvato con D.M. MEF.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano comunque salve le dichiarazioni presentate negli anni precedenti sempre se non siano intervenute variazioni. Per gli immobili posseduti dagli enti indicati nell'art. 1, comma 759 lettera g), della L. 160/2019 vi è, a prescindere se siano intervenuti o meno cambiamenti rilevanti, un obbligo di dichiarazione annuale;
3. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata una dichiarazione congiunta;
4. In caso di morte del contribuente l'art. 15 della L. n. 383/2001 prevede che la dichiarazione va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.
5. Le fattispecie per cui risulta obbligatoria la presentazione di tale dichiarazione possono essere così descritte:
  - a) gli immobili che godono di riduzioni di imposta, e più specificamente:
    - i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (anche se non costitutiva del beneficio);
    - i fabbricati di interesse storico o artistico;
    - i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni merce". A decorrere dal 1° Gennaio 2022 detti fabbricati, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU;
    - i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del suddetto D. Lgs., 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;
  - b) tutte le variazioni che determinano una diversa quantificazione dell'imposta non reperibili da parte dei Comuni nella banca dati catastale, ovvero:
    - gli immobili oggetto di locazione finanziaria;
    - gli immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
    - l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto avente a oggetto un'area fabbricabile;
    - il terreno agricolo divenuto area fabbricabile;
    - l'area divenuta inedificabile a seguito di adozione di nuovi strumenti urbanistici;
    - l'area edificabile non lottizzata divenuta lottizzata;
    - l'area divenuta fabbricabile a seguito di demolizione del fabbricato;
    - gli immobili assegnati al socio della cooperativa edilizia divisa, in via provvisoria;
    - gli immobili assegnati al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa;

- gli immobili come unica unità abitativa, posseduti e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente alle Forze armate, alle Forze di Polizia ad ordinamento civile o militare, nonché da personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia.
  - gli immobili concessi in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i.;
  - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. n. 601/1973 (art. 7, comma 1, lett. c) del D. Lgs. n. 504/1992;
  - i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla L. n. 104/1992 (art. 7, comma 1, lett. g) del D. Lgs. n. 504/1992);
  - gli immobili che hanno perso oppure acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione IMU;
  - i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati;
  - se è intervenuta una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto;
  - se è intervenuta un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;
  - le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n.2 del codice civile (locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune) se accatastate in via autonoma, come bene comune censibile;
  - gli immobili oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D.Lgs. n. 427/1998 (multiproprietà);
  - gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridicamente interessate da fusione, incorporazione o scissione;
  - se si è verificato l'acquisto o la cessione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge;
  - gli immobili in comproprietà tra coniugi, non separati legalmente, nel quale uno solo dei due dimora, mentre l'altro risiede e dimora in altro immobile nello stesso Comune;
  - tutti i casi in cui l'obbligo dichiarativo è espressamente previsto dalla legge (ad esempio, art. 2, comma 5-bis del D.L. 102/2013).
6. Gli enti di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 Giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al D.M. MEF 19 Novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del D.M. di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al Decreto Ministro dell'Economia e Finanze 26 Giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 Luglio 2014.

#### **Art. 15**

##### **Funzionario Responsabile**

1. Il Comune, a norma dell'art. 1 comma 779 della L. 160/2019, designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché di rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

#### **Art. 16**

##### **Accertamento dell'imposta**

1. Il Comune effettua la rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, dei parziali o tardivi versamenti, nonché l'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, e notifica al contribuente a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, posta elettronica certificata seguendo

l'iter previsto dalla normativa di riferimento o tramite altre modalità previste dalla Legge, un apposito avviso motivato.

2. Gli avvisi di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che il suo contenuto non sia riportato nell'atto medesimo. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché la firma del funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.  
Gli avvisi di accertamento e il connesso provvedimento di irrogazione delle sanzioni, inoltre, devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, oppure in caso di tempestiva proposizione del ricorso, l'indicazione dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art.19 del D. Lgs. n.472/1997 concernente l'indicazione dell'applicazione delle sanzioni. Gli atti devono altresì indicare espressamente che gli stessi costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata. Il contenuto suddetto deve essere riprodotto anche nei successivi atti da notificare al contribuente in tutti i casi in cui siano rideterminati gli importi dovuti in base agli avvisi di accertamento e ai connessi provvedimenti di irrogazione delle sanzioni, in riferimento all'accertamento con adesione, di cui al D. Lgs. 19 Giugno 1997 n. 218, e dell'articolo 19 del D. Lgs. n.472 del 1997, nonché in caso di definitività dell'atto impugnato. Nello specifico quindi, il versamento deve avvenire entro sessanta giorni dalla data di perfezionamento della notifica e la sanzione amministrativa prevista dall'art. 13 del D. Lgs. n. 471/1997 non si applica nei casi di omesso, carente o tardivo versamenti delle somme dovute, nei termini su indicati in riferimento agli atti di rideterminazione degli importi.
3. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 della L. 28 Dicembre 1995, n. 549;
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
5. Nel caso di omesso pagamento dell'imposta il Comune provvede all'accertamento mediante avviso motivato, con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi, da notificare, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata, entro il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i Comuni possono invitare i contribuenti a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti;
7. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi legali calcolati con le modalità stabilite nel successivo art. 22 del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili;
8. Non si fa luogo ad accertamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad euro 12,00.

## **Art. 17**

### **Accertamento con adesione**

1. Per una migliore gestione dell'attività di accertamento, viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione che è disciplinato con apposito regolamento sulla base dei criteri stabiliti dal D. L.gs. 19 Giugno 1997, n. 218;

#### **Art.18**

##### **Riscossione coattiva**

1. Secondo quanto previsto dall'art. 1 c. 792 lett. a) della L. 160/2019, l'avviso di accertamento costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari. Quindi le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi, se non versate entro sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, saranno oggetto di riscossione forzata, salvo che non sia stato emesso provvedimento di sospensione.

#### **Art.19**

##### **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Per le aree successivamente divenute inedificabili si fa luogo al rimborso dell'imposta pagata solo a partire dalla data di adozione dei nuovi strumenti urbanistici. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile in base allo strumento urbanistico approvato e vigente. Il rimborso compete per non più di cinque anni d'imposta durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore come area edificabile e, comunque, dalla data di adozione delle varianti agli strumenti urbanistici. L'inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali l'adozione di varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali. Il diritto di rimborso è riconosciuto a condizione che:
  - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
  - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi, o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;
  - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
  - d) non vi sia stata utilizzazione edificatoria abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi calcolati con le modalità stabilite nel successivo art. 22 del presente regolamento, con maturazione giornaliera e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Non si fa luogo al rimborso del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad euro 12,00.
5. Nel caso in cui i contribuenti abbiano versato allo Stato e al Comune un importo non dovuto, l'amministrazione finanziaria stabilisce che venga effettuata l'istanza di rimborso soltanto al Comune per entrambi gli importi non dovuti.
6. Al Comune vanno inviate le richieste di rimborso inerenti l'imposta versata in eccesso di competenza statale per gli immobili siti sul proprio territorio. L'ufficio curerà l'istruttoria della pratica comunicando allo Stato l'eventuale effettiva sussistenza del diritto al rimborso in favore del contribuente, che lo Stato stesso provvederà poi ad erogare.

#### **Art. 20**

##### **Sanzioni**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta, si applica quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs. n. 471/1997, ossia per chi non esegue in tutto o in parte alle prescritte scadenze i versamenti dovuti, è soggetto a sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato;
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di euro 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 euro;
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 ad euro 500,00; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro;
5. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi;
6. L'irrogazione delle sanzioni deve avvenire, a pena di decadenza entro il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, secondo le disposizioni recate degli artt. 16 e 17 del D. Lgs. 18 Dicembre 1997, n. 472.

## Art.21

### Ravvedimento

1. Con l'entrata in vigore della L. 160/2019 è stato introdotto per tutti i tributi comunali il ravvedimento cosiddetto lunghissimo. Quindi, nel caso in cui i suddetti tributi vengano versati oltre il termine ordinario, e sempre che il Comune non abbia notificato l'accertamento, il contribuente potrà evitare la sanzione piena del 30 per cento calcolando e versando contestualmente al tributo la misura sanzionatoria prevista, che risulta articolata sulla base del periodo di applicazione, nello specifico:
  - la riduzione della sanzione ad un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
  - la riduzione della sanzione ad un nono del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro novanta giorni dalla data dell'omissione o dell'errore;
  - la riduzione della sanzione ad un ottavo della sanzione piena, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene oltre i 90 giorni ed entro un anno dall'omissione o dall'errore;
  - la riduzione della sanzione ad un settimo della sanzione piena, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene oltre il termine di un anno dalla scadenza ed entro due anni dall'omissione;
  - la riduzione della sanzione ad un sesto del minimo della sanzione piena, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene oltre il termine di due anni dall'omissione o dall'errore.
2. Il ravvedimento, per essere efficace, comporta che il versamento del tributo, della sanzione e dell'interesse, sia effettuato contestualmente; se il pagamento è effettuato con Modello F24, bisogna barrare la casella "Ravvedimento". L'importo totale deve essere inglobato con il tributo. Inoltre, al fine di un corretto calcolo delle sanzioni, occorre considerare la data in cui verrà effettuato il versamento.
3. **Per le dichiarazioni tardive**, entro 30 giorni dalla scadenza dei termini di presentazione della dichiarazione di variazione è possibile presentare dichiarazione tardiva applicando la sanzione ridotta del 5% sul tributo se non versato correttamente e gli interessi legali, ovvero in caso di tributo regolarmente assolto, effettuando un pagamento di Euro 3,00.  
Entro 90 giorni dalla scadenza dei termini di presentazione della dichiarazione di variazione è possibile presentare dichiarazione tardiva applicando la sanzione ridotta del 10% sul tributo se non versato



correttamente e gli interessi legali, ovvero in caso di tributo regolarmente assolto, effettuando un pagamento di Euro 5,00.

**Per le dichiarazioni infedeli**, entro 90 giorni dal termine per la presentazione della dichiarazione è possibile presentare dichiarazione rettificativa di denuncia infedele, applicando la sanzione del 5,55% del maggior tributo scaturito dalla rettifica e gli interessi legali. (art. 13, c.1, lett. a-bis), D.Lgs. 472/1997).

Entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello in cui si è verificata la violazione è possibile presentare dichiarazione rettificativa di denuncia infedele, applicando la sanzione del 6,25% al maggior tributo scaturito dalla rettifica e gli interessi legali (art. 13, c. 1, lett. b) D.Lgs. 472/1997).

## **Art. 22**

### **Interessi**

1. La misura degli interessi da applicare sia sugli accertamenti sia sui rimborsi corrisponde al tasso legale vigente, a partire dall'annualità di riferimento, fatte salve diverse misure stabilite da sopravvenuta normativa.

## **Art. 23**

### **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **Art. 24**

### **Rinvio**

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'IMU, in particolar modo facendo riferimento alla L. 160/2019, e allo Statuto dei diritti del Contribuente ( L. n. 212/2000).