

Comune di Trinità

Provincia di Cuneo

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA

DELLA NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE

PROPRIA

(IMU)

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 01/06/2020
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 06/02/2023

INDICE

Art.	1	Oggetto
Art.	2	Presupposto dell'imposta
Art.	3	Definizione di fabbricato
Art.	4	Abitazione principale e relative pertinenze
Art.	5	Aree fabbricabili
Art.	6	Terreni agricoli
Art.	7	Soggetto attivo (art.1 comma 742 L. n.160/2019)
Art.	8	Soggetto passivo (art.1 comma 743 L. n.160/2019)
Art.	9	Base imponibile (art.1 comma 745-746-747-748-749-750-751-752-/-753-754 L. n.160/2019)
Art.	10	Aree divenute inedificabili
Art.	11	Aliquote, detrazioni (art.1 commi da 748,749,750,751,752,753,754,755 della L. n.160/2019)
Art.	12	Deducibilità imposta sui beni strumentali (art.1 commi 772,773 Legge n. 160/2019)
Art.	13	Esenzioni (art.1 commi 758-759 L. n.160/2019)
Art.	14	Modalità di versamento e riscossione (art.1 commi 761-762-763-765-766--768 L. n.160/2019)
Art.	15	Differimento dei versamenti
Art.	16	Versamenti effettuati da un contitolare
Art.	17	Dichiarazioni
Art.	18	Versamenti minimi
Art.	19	Atti di accertamento
Art.	20	Dilazioni di pagamento
Art.	21	Sanzioni e interessi
Art.	22	Attività di recupero
Art.	23	Riscossione coattiva
Art.	25	Nomina funzionario responsabile

Art.	26	Potenziamento ufficio tributi
Art.	27	Autotutela
Art.	28	Disposizioni transitorie e finali
Art.	29	Entrata in vigore

Art. 1 - Oggetto

Il presente Regolamento è adottato nell'ambito della potestà prevista dalla Legge di bilancio 2020, ex art.1 commi da 738 a 783 della Legge 27 dicembre 2019 n.160.

Il comma 738 dell'art.1 della sopracitata legge di bilancio ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica immobiliare (IUC) di cui all'art.1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n.147, con contestuale eliminazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui era una componente, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa rifiuti (TARI).

Al contempo ha ridisciplinato l'IMU sulla base dei commi da 739 a 783 dello stesso art.1 della Legge n.160/2019.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento della predetta Legge di bilancio 2020 e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

Ai sensi dell'art.1 comma 740 della Legge n. 160/2019 presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.

Il possesso dell'abitazione principale o assimilata e relative pertinenze, come definito alle lettere b) e c) del comma 741 della Legge n. 160/2019 non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

Art.3 - Definizione di fabbricato

Ai sensi dell'art.1 comma 741 lett. a) della Legge n. 160/2019 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.

Art.4 - Abitazione Principale e relative pertinenze

Ai sensi dell'art.1 comma 741 lett. b) della Legge n. 160/2019 per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale, si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Al fine di agevolare i contribuenti per coloro che sono in possesso di più immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 ai sensi della normativa e del regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in assenza di diversa dichiarazione, verranno considerate pertinenze dell'abitazione principale quelle ubicate più vicino all'abitazione principale e a parità di distanza quelle con rendita catastale più elevata.

Ai sensi dell'art.1 comma 741 lett. c) della Legge n. 160/2019 Sono altresì considerate abitazioni principali:

1. Le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

2. Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato sulla G.U. n.146 del 24.6.2008, adibiti ad abitazione principale, tra cui anche gli immobili degli ex IACP, adibiti ad abitazione principale e aventi imprescindibilmente le caratteristiche di cui al citato D.M. 22 aprile 2008);
4. 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;
5. Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000 n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
6. L'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Per beneficiare delle citate agevolazioni, gli interessati devono presentare all'ufficio Tributi, direttamente o a mezzo posta, fax o via telematica, apposita dichiarazione da prodursi entro la scadenza prevista per il pagamento dell'acconto. La dichiarazione così presentata produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazioni sopravvenute, il soggetto passivo deve presentare dichiarazione entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della vecchia situazione. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal Funzionario comunale incaricato o in alternativa, presentate unitamente alla copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, tramite posta, mediante fax oppure per via telematica.

Art.5 - Aree fabbricabili

Ai sensi dell'art.1 comma 741 lett. d) Legge n. 160/2019, 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 di indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Si applica l'art.33 comma 2 del D.L. 4.7.2006 n.223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n.248.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni condotti e posseduti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1, comma 3 del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

Art.6 - Terreni agricoli

Ai sensi dell'art.1 comma 741 lett. e), per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art.7 – Soggetto attivo

Soggetto attivo dell'imposta è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul territorio del Comune stesso.

L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul

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

Art. 8 - Soggetto passivo

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali: il proprietario, il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, di abitazione, di enfiteusi e di superficie degli stessi.

E' soggetto passivo dell'imposta 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.

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

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.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di una 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.

L'imposta non si applica nel caso di unità immobiliari distinte catastalmente in quanto intersecate da bene condominiale ma a beneficio di un unico soggetto e destinato esclusivamente ad abitazione principale.

Art. 9 - Base imponibile

Base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è calcolato sulla base della rendita catastale iscritta in catasto (al 1° gennaio dell'anno di imposizione) rivalutata del 5% ai sensi dell'art. 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n.662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria D/5;
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria A/10;
- e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

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.

Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, non iscritti a 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 decreto legge 11 luglio 1992 n.333, convertito con modificazioni dalla legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

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

L'art.1 comma 744 della Legge 27.12.1990 n.160, per gli immobili produttivi specifica quanto segue: è riservata allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.

Tale riserva non si applica per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Al fine di agevolare la costituzione di nuove attività economico-produttive non è dovuta l'imposta di fabbricati accatastati al gruppo D, posseduti da soggetti passivi in base al numero dei dipendenti e precisamente:

- a. Dai 3 ai 10 dipendenti imposta non dovuta per anni due dall'inizio dell'attività;
- b. Da 11 a 30 dipendenti imposta non dovuta per anni tre dall'inizio dell'attività;
- c. Da 31 a 50 dipendenti imposta non dovuta per anni cinque dall'inizio dell'attività;
- d. Oltre 50 dipendenti imposta non dovuta per anni dieci dall'inizio dell'attività.

Nel caso di acquisto di nuovi fabbricati accatastati al gruppo D in data successiva all'inizio dell'attività, l'esenzione decorre comunque dalla data di inizio attività anche per tali nuovi fabbricati e non dalla data di acquisto dei nuovi fabbricati;

Nel caso di variazione del numero di dipendenti dopo l'inizio dell'attività, la durata totale del periodo di esenzione si calcola in base alla categoria (a – b – c – d) corrispondente alla media aritmetica del numero di dipendenti nei primi 10 anni di attività (es. n=3 dipendenti per i primi 8 anni di attività, n=50 dipendenti per il nono ed il decimo anno di attività: media aritmetica= $(3 \times 8 + 50 \times 2) / 10 = 12.4$ dipendenti, corrispondenti alla categoria b ossia tre anni di esenzione decorrente dall'inizio dell'attività);

L'esenzione non si applica ad eventuali terreni o aree fabbricabili posseduti dai soggetti passivi titolari delle nuove attività economico-produttive, ma solo agli immobili produttivi classificati nella categoria catastale D

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

Avvalendosi della facoltà prevista dal comma 777 dell'art.1 della Legge n. 160/2019, lett. d), al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera, la Giunta comunale individua annualmente, entro il termine di approvazione del bilancio, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, aventi caratteristiche similari per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero regolamentari in materia edilizia, e 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, a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d), e) ed f) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al DPR 6 giugno 2001 n.380, avente a 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 ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati il valore è costituito da quello ottenuto applicando, all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio

dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art.3, comma 51, della Legge 23 dicembre 1996 n.662, un moltiplicatore pari a 135.

La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42;
- b) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono queste condizioni.

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

In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000 n.445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

L'inagibilità o l'inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale sopravvenuto o un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

Si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- Strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati con potenziale rischio di crollo in modo tale da costituire pericolo a cose o persone;
- Strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati con potenziale rischio di crollo totale o parziale in modo tale da costituire pericolo a persone o cose;
- Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino.

La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'Ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate o rigettando motivatamente la richiesta.

- c) Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9. 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.

Altre riduzioni per i fabbricati

Viene determinata una aliquota agevolata a favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse storico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo dei sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di anni tre dall'inizio dei lavori.

Non sono previste altre riduzioni.

Art.10 - Aree divenute inedificabili

Per le aree divenute inedificabili, avvalendosi della facoltà prevista dal comma 777 art. 1 lett. c) della Legge 27 dicembre 2019 n.160, il Comune provvede al rimborso limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo

decorrente dall'entrata in vigore di un qualsiasi vincolo normativo che, fermo restando la previsione di utilizzabilità dell'area a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, non consenta, di fatto, l'edificazione; detto periodo di tempo non è comunque eccedente cinque anni.

Il rimborso spetta a condizione che la domanda di rimborso venga presentata, a pena di decadenza, entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo definitivo di inedificabilità.

Art.11 – Aliquote, detrazioni

La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio comunale ai sensi della Legge 27 dicembre 2019 n.160, nei limiti minimi e massimi stabiliti.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A1, A8 e A9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare €. 200,00 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art.93 del DPR 24 luglio 1977 n.616.

Art.12 - Deducibilità dell'imposta immobili strumentali

L'IMU relativa agli immobili strumentali di imprese e professionisti è deducibile ai fini della determinazione del reddito d'impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni

La medesima imposta è indeducibile ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive ed hanno effetto a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2021.

La deduzione ivi prevista si applica nella misura del sessanta per cento (60%) i periodi di imposta successivi a quello in corso, rispettivamente, al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2020.

In sostanza per gli immobili strumentali, la legge di bilancio 2020 ha confermato per il 2019 la deducibilità al 50% dal reddito di impresa e di lavoro autonomo dell'IMU relativa agli immobili strumentali. La deduzione si applicherà invece nella misura del 60% per i periodi di imposta 2020 e 2021. Dal 2022, infine, sarà interamente deducibile.

Art.13 – Esenzioni

Sono esenti dall'imposta:

- I terreni agricoli come di seguito indicati:

- a) Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del D.L.29 marzo 2004, n.99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art.1, comma 3, del citato decreto legislativo n.99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) a immutabile destinazione agro – silvo - pastorale a proprietà collettiva indivisibile e immutabile destinazione agro – silvo - pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile, ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.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.

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

1. Gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra

detti Enti, dagli Enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

2. I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

3. I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art.5 bis del DPR 29.9.1973, n.601;

4. Fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;

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

6. I fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per le quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

7. Gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art.7 del Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 91 bis del decreto legge 24.01.2012 n.1, convertito con modificazioni dalla legge 24.03.2012 n.27, nonché il regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19.11.2012 n.200.

8. Avvalendosi della facoltà concessa all'art.1 comma 777 della Legge n. 160/2019 vengono esentati gli immobili concessi in comodato gratuito a Comuni, Province, Regioni o ad enti non commerciali esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

9. I fabbricati iscritti nella categoria catastale F/2 (tecnicamente, unità immobiliari collabenti, ossia immobili diroccati e/o ruderi, ovvero i beni immobili caratterizzati da notevole livello di degrado che ne determina l'assenza di autonomia funzionale e l'incapacità reddituale, temporalmente rilevante).

Art. 14 – Modalità di versamento e riscossione

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 in 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.

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, e la seconda entro il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in una 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 precedenti.

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 precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 7 del precedente articolo 13 (enti non commerciali) è effettuato in numero tre rate di cui le prime due di importo pari ciascuna al cinquanta per cento (50%) dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento e l'ultima a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. In questa ipotesi è prevista l'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 predetta legge di bilancio 27/12/2019 n.160.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art.69 comma 1 lett. a) del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art.1117, n.2) del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente con Modello F24 ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni dell'F24 in quanto compatibili, nonché attraverso PagoPA.

Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno e con il Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali da adottare entro il 30 giugno 2020, sono stabilite le modalità attuative del periodo precedente relativamente all'utilizzo della Piattaforma PagoPA. Con il medesimo decreto sono determinate le modalità per assicurare la fruibilità immediata delle risorse e dei relativi dati di gettito con le stesse informazioni desumibili dagli altri strumenti di versamento e l'applicazione dei recuperi a carico dei Comuni ivi inclusa la quota di alimentazione del Fondo di solidarietà comunale, secondo quanto previsto a legislazione vigente al fine di garantire l'assenza di oneri per il bilancio dello Stato.(art.1 commi .762-765 legge di bilancio 2020).

Art. 15 - Differimento dei versamenti

Avvalendosi della facoltà prevista all'art.1 comma 777 della Legge n. 160/2019, con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio, individuate nella medesima deliberazione.

Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 16 - Versamenti effettuati da un contitolare

Avvalendosi della facoltà prevista dall'art,1 comma 777 della Legge n. 160/2019, nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto d'imposizione il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69 comma 1 lett. a) del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n.2) del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art.17 - Dichiarazioni ai fini IMU

Come disposto dall'art.1 comma 769 della Legge n. 160/2019, i soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759 lettera g). **OGNI ANNO** 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'Associazione nazionale comuni (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, l'immobile adibito ad abitazione principale, le relative pertinenze, le aree fabbricabili, le abitazioni rurali e fabbricati strumentali rurali, nonché ogni altro dato di cui il Comune non possa venirne a conoscenza tramite l'accesso alle banche dati e che consenta l'applicazione di aliquote agevolate e/o detrazioni.

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

Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e del tributo per i servizi indivisibili in quanto compatibili.

Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 30.10.2012 pubblicato nella G.U. n. 258 del 5 novembre 2012.

Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si osservano le disposizioni stabilite dall'art.1 comma 775 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019

**(art. 1, comma 759, lett. g) L. n.160/1990: "gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200)*

Art. 18 - Versamenti minimi

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 3,00 Euro, ai sensi della Legge 289/2002, art. 25. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 19 - Attività di accertamento

L'art.1 comma 774 della legge n. 160/2019 prevede che in caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'art.13 del Decreto Legislativo 18.12.1997 n.471.

L'ufficio Tributi, sulla base di ogni elemento utile, compreso il collegamento con i sistemi informativi immobiliari, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, determina l'importo dovuto da ciascun contribuente e, qualora riscontri un versamento minore di tale importo, provvede ad emettere apposito avviso di accertamento per insufficiente versamento contenente la liquidazione dell'imposta ancora dovuta, dei relativi interessi e della sanzione di cui al successivo art. 18 e delle spese di notifica determinate sulla base dei costi sostenuti dall'Ente.

L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad 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.

Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento è introdotto l'Istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.L.vo19 giugno 1997, n.218.

Art. 20 - Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento

Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.

La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal Funzionario responsabile del tributo.

La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.

In caso di mancato pagamento di una rata:

- a) Il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b) L'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
- c) L'importo non può più essere rateizzato.

Art. 21 - Sanzioni ed interessi

Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria sono applicate, in conformità a quanto stabilito dai commi 774-775 art.1 Legge n. 160/2019.

Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.

Art. 22 - Attività di recupero

Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera Euro 3,00.

Art. 23 – Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, se non versate entro il termine di sessanta (60) giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono riscosse secondo le procedure di riscossione coattiva adottate per le entrate tributarie.

Art. 24 – Rimborsi e compensazioni

Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso o la compensazione delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Il Comune entro centottanta giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso o alla compensazione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi legali nella misura indicata dalla normativa vigente.

Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 19.

Art. 25 – Nomina Funzionario Responsabile

Ai sensi dell'art.1 comma 778 della Legge n. 160/2019 La Giunta comunale designa il Funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.

L'Amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

Art. 26 – Potenziamento dell'Ufficio Tributi

In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lett. p) del comma 1 dell'art. 59 del D.L.vo 15 dicembre 1997 n. 446, una percentuale del gettito è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

A tal fine la Giunta comunale determina la percentuale da applicare ai maggiori proventi derivanti dall'attività di liquidazione ed accertamento dell'Imposta Municipale Propria, per il calcolo del compenso incentivante da attribuire al personale interessato.

Art. 27 - Disposizioni in materia di autotutela

Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

Art. 28 - Disposizioni finali e transitorie

Vengono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie o incompatibili con le norme contenute nel presente regolamento.

Art. 29 - Entrata in vigore

L'art.1 comma 767 della Legge n. 160 del 27/12/2019, stabilisce che le aliquote e il presente regolamento hanno effetto dal 1° gennaio 2020, a condizione che vengano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle Finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente. Di esso, come delle sue modifiche, viene data comunicazione ai cittadini mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune, in osservanza dell'art. 5 della Legge n. 212/2000 e successive modificazioni ed integrazioni (Statuto del Contribuente).

