



Comune di Ameglia

(Provincia della Spezia)

Via Cafaggio 15 - 19031 Ameglia

Tel. 0187/60921 Fax 0187/609044

Sito internet : www.comune.ameglia.sp.it

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA

MUNICIPALE PROPRIA

Indice

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

ARTICOLO 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

ARTICOLO 3 - DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI, AREE
FABBRICABILI E TERRENI

ARTICOLO 4 - UNITÀ ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

ARTICOLO 5 - SOGGETTI PASSIVI

ARTICOLO 6 - SOGGETTO ATTIVO

ARTICOLO 7 - BASE IMPONIBILE

ARTICOLO 8 - TERRENI AGRICOLI

ARTICOLO 9 - DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA

ARTICOLO 10 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

ARTICOLO 11 - ESENZIONI E RIDUZIONI

ARTICOLO 12 - QUOTA RISERVATA ALLO STATO

ARTICOLO 13 - VERSAMENTI

ARTICOLO 14 - DICHIARAZIONE

ARTICOLO 15 - ACCERTAMENTO

ARTICOLO 16 - RISCOSSIONE COATTIVA

ARTICOLO 17 - SANZIONI ED INTERESSI

ARTICOLO 18 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI

ARTICOLO 19 - CONTENZIOSO

ARTICOLO 20 - DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

ARTICOLO 21 - DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

ARTICOLO 22 - CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

Articolo 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Ameglia (SP) dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Ameglia (SP), assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa.

Articolo 3

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel Catasto edilizio urbano.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data a partire dalla quale è comunque utilizzato.
4. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
5. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

6. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente.
A norma dell'art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021, nel caso in cui i membri del nucleo familiare abbiano la residenza in immobili diversi - siti nello stesso comune oppure in comuni diversi - l'agevolazione prevista per l'abitazione principale spetta per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. La scelta dovrà essere comunicata tramite presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile da considerare abitazione principale, entro e non oltre il 30.06 dell'anno successivo a quello di imposta.
7. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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.
8. L'imposta municipale propria non è dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale all'esercizio dell'attività agricola. Ai fini del periodo precedente, si intende la costruzione necessaria allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile ed in particolare, destinata:
 - a) alla protezione delle piante;
 - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
 - f) 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;
 - g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
 - h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - i) 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 decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
 - j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
9. Per area fabbricabile si intende quella effettivamente utilizzata a scopo edificatorio, ovvero utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

10. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o 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'art 1 comma 3 del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali. L'agevolazione, di natura oggettiva, si riconosce a tutti i contitolari purché almeno uno di essi abbia i predetti requisiti soggettivi e conduca l'intero terreno.
11. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.
12. Per altro terreno si intende quello, diverso dall'area edificabile, non coltivato ovvero utilizzato per attività diversa da quella agricola ovvero sul quale l'attività agricola è esercitata in forma non imprenditoriale.

Articolo 4

Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alle medesime unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.
 - b. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 e LR Toscana n. 708/2014, adibiti ad abitazioni principali.
 - c. 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.
 - d. l'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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - e. l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o usufrutto, 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

Articolo 5 SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a. il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - b. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - c. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d. il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data dalla stipula e per tutta la durata del contratto;
 - e. l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Articolo 6 SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Ameglia relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
2. 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 rimanendo il divieto di doppia imposizione.

Articolo 7 BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____

Classificazione	Coefficiente
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	160
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale B	140
Categoria catastale C/1	55
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	65
Categoria catastale D/5	80

3. 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 i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.
6. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
7. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____

sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati dalla Giunta Comunale.

8. I valori determinati dalla Giunta Comunale hanno l'esclusivo effetto di ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 5.
9. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.
10. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 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 dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
11. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, i fabbricati che presentano caratteristiche di **FATISCENZA SOPRAVENUTA** non superabile con interventi di manutenzione. La fatiscenza deve essere caratterizzata da almeno una delle seguenti condizioni:
 - 1) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - 2) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - 3) ordinanze di demolizione, ripristino o sgombero;
12. Non possono essere considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture

o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di:

- 1) tinteggiatura, dipintura, pulitura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
- 2) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle grondaie e delle canne fumarie;
- 3) rifacimento di rivestimenti esterni,
- 4) rifacimento e riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni
- 5) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici;
- 6) riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
- 7) rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.

13. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o a miglioramento degli edifici.

Articolo 8 TERRENI AGRICOLI

1. Sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'articolo 7, comma 1 lettera h) del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti.
2. I terreni agricoli posseduti ma non condotti sono soggetti all'aliquota ordinaria deliberata dal Comune, applicando al reddito dominicale degli stessi il coefficiente di rivalutazione del 25% ed il moltiplicatore di 135.

Articolo 9 DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le aliquote e le detrazioni stabilite dalla legge possono essere variate entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio cui le aliquote di riferiscono, con effetto dal 1° gennaio.
2. Per gli immobili locati a canone concordato di cui all'art. 2 comma 3 della legge 9 dicembre 1988 n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%.

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____

Articolo 10
DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta e 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.
2. La detrazione si applica, altresì, alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali di cui all'articolo 6 purché classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 nonché agli alloggi assegnati dagli istituti autonomi popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art 93 del DPR 24 luglio. 1977 n. 616 e non rientranti negli alloggi sociali come definiti dal DM 22 aprile 2008.

Articolo 11
ESENZIONI E RIDUZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b. i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
 - e. 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;
 - f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

- g. gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni (fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile) 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'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222; L'esenzione per gli immobili di cui al periodo precedente, è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione di apposita dichiarazione da redigere utilizzando il previsto modello approvato con decreto ministeriale. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91 bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito dalla legge 24 marzo 2012, n. 27; in ogni caso, l'agevolazione di cui al presente numero non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153;
- h. I terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola comprese le società agricole di cui all' art 1 comma 3 del richiamato decreto; I terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.
- i. I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.
- j. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, in quanto il Comune di Ameglia risulta classificato tra i Comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco predisposto dall'ISTAT;
- k. le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, nonché quelle ad esse assimilate come definite agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- l. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011; norma del comma 751 - art. 1 - L. n. 160 del 2019,
- m. a decorrere dall'anno 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti **beni-merce**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- n. nessun tributo è dovuto in caso di inutilizzabilità e indisponibilità dell'immobile, per il quale sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i reati di violazione di domicilio (Art. 614, comma secondo, c.p.) e invasione di terreni e edifici (Art. 633 c.p.), ovvero per i casi in cui l'immobile sia occupato abusivamente, qualora sia stata presentata

denuncia o iniziata azione in sede giurisdizionale penale. Per fruire del beneficio il soggetto passivo è tenuto a comunicare il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione al comune interessato, secondo modalità telematiche da stabilire con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed Autonomie locali; analoga comunicazione deve essere trasmessa nel momento in cui cessa il diritto all'esenzione.

2. Riduzioni:

- a. per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti **non residenti in Italia** e titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, che risiedano in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella misura del 50%;
- b. Ai fini delle esenzioni di cui al punto precedente, il soggetto passivo deve presentare apposita comunicazione entro il termine perentorio, pena decadenza, di cui al successivo art. 14, su modello messo a disposizione del Comune
- c. Per gli immobili **locati a canone concordato** di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta del 25%.
- d. Ai fini della riduzione di cui al punto precedente, il soggetto passivo deve presentare apposita comunicazione entro il termine perentorio, pena decadenza, di cui al successivo art. 14, su modello messo a disposizione del Comune. Tale comunicazione dovrà essere corredata della copia del contratto di locazione.
- e. Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in **comodato d'uso gratuito** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, è prevista una riduzione del 50% della base imponibile;
- f. Ai fini della riduzione di cui al punto precedente, è necessario che:
 - Il contratto di comodato gratuito sia registrato
 - Il comodante (proprietario) posseda un solo immobile in ITALIA e risieda e dimori nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; può possedere un secondo immobile a patto che si trovi nel medesimo comune e che sia utilizzato come propria residenza
 - Il beneficiario risieda e dimori nell'immobile concessogli in comodato il soggetto passivo deve presentare apposita comunicazione entro il termine perentorio, pena decadenza, di cui al successivo art. 14, su

modello messo a disposizione del Comune. Tale comunicazione dovrà essere corredata della copia del contratto di locazione.

Articolo 12

QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 13 del presente regolamento.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 13

VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e a la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno
3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento 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 di al comma 2 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.
4. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche conto degli altri. Si procede a compensazione tra comproprietari o contitolari di diritti reali su immobili oggetto d'imposizione nel caso in cui uno di essi versi l'intero ammontare o quota eccedente rispetto all'imposta dovuta, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.
7. Si procede altresì a compensazione, tra somme a credito e debito relative ad annualità diverse d'ufficio in sede di controllo o su richiesta del contribuente previo nulla osta dell'ufficio tributi
8. Non devono essere eseguiti versamenti per importi annui inferiori ad euro € 12,00. Tale importo non è da considerarsi quale franchigia.
9. A decorrere dall'anno d'imposta 2013, per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo (D.Lgs. n. 206/2005 e successive modificazioni), il versamento è effettuato da chi amministra il bene.

Articolo 14 **DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale; lo stesso decreto disciplina i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. La dichiarazione può essere presentata anche in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del ministero dell'economia e delle finanze.
3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica secondo le disposizioni di cui al precedente comma 2.
4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
5. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
6. La dichiarazione deve essere presentata 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. Resta ferma la dichiarazione presentata ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibile

7. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art 11 del presente regolamento il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione di cui al precedente comma 1 i requisiti prescritti dalla norma
8. Ai fini dell'applicazione della esenzione per gli immobili cd "beni merce" il soggetto passivo a partire dall'anno di imposta 2022 attesta nel modello di dichiarazione di cui al precedente comma 1 i requisiti prescritti dalla norma.

Articolo 15 ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento o con PEC, un apposito avviso esecutivo, debitamente motivato. Gli avvisi di accertamento esecutivi 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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie.
2. Per effetto della sospensione dei termini di prescrizione e decadenza dell'attività accertativa disposti, nell'ambito dell'emergenza pandemica Covid-19, dall'art. 67 D.L. 18 del 2020 relativamente al periodo 08 marzo – 31 maggio 2020, il decorso degli stessi viene spostato in avanti per la stessa durata della sospensione (85 gg). Tale sospensione è applicata a tutti gli atti di accertamento pendenti alla data dell'08 marzo 2020, ossia per gli omessi versamenti IMU relativi agli anni 2015-2019.
3. Gli avvisi di accertamento esecutivi emessi a partire dall'anno 2020, sia in rettifica che d'ufficio, 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 quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, l'indicazione del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame dell'atto in sede di autotutela e delle modalità, termini e organo giurisdizionale presso il quale è possibile ricorrere. L'avviso di accertamento esecutivo, emesso dall'ente e dai soggetti affidatari di cui all'articolo 52, comma 5, lettera b), del decreto legislativo n.446 del 1997 e all'articolo 1, comma 691, della legge n.147 del 2013, nonché il connesso provvedimento di irrogazione delle sanzioni, devono contenere anche l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi indicati, oppure, in caso di tempestiva proposizione del ricorso, l'indicazione dell'applicazione delle disposizioni di cui

all'articolo 19 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, concernente l'esecuzione delle sanzioni, ovvero di cui all'articolo 32 del decreto legislativo 1° settembre 2011, n. 150. Gli atti devono altresì recare espressamente l'indicazione 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 senza la preventiva notifica della cartella di pagamento o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Rd. n. 639/1910. L'ente può inserire anche le avvertenze in merito ai maggiori oneri che il debitore sosterrà in caso di mancato pagamento, come la percentuale degli oneri di riscossione, gli interessi di mora, l'esplicitazione di cosa sono le misure cautelari (fermo, ecc.) ed esecutive (pignoramento presso terzi, ecc.). Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile del tributo.

4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di Accertamento, il Comune, ai sensi dell'art. 11, comma 3 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti ad esibire o trasmettere atti e documenti, inviare loro questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico con invito a restituirli compilati e firmati.

Articolo 16

RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva di somme dovute a titolo di tributo escluse dall'applicazione del comma 792 dell'art. 1 della Legge 160/2019 può essere effettuata:
 - a. mediante emissione del ruolo sulla base delle disposizioni di cui al DPR 29/09/1973 n° 602, e successive modifiche;
 - b. mediante ingiunzione di pagamento sulla base di quanto previsto dal R.D. 14.04.1910 n° 639.
2. Per le somme liquidate con avvisi di accertamento esecutivi ex art 31 del presente regolamento, il Comune avvierà, trascorsi trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la procedura di riscossione coattiva, di quanto dovuto, ai sensi dell'art 1 comma 792 e ss della L. 160/2019 inclusa la esecuzione forzata, senza la preventiva notifica dell'ingiunzione di pagamento di cui al RD n. 39/1910 o la cartella di pagamento di cui al DPR n. 602/1973

Articolo 17

SANZIONI ED INTERESSI

1. In caso di omesso o insufficiente versamento si applica la sanzione amministrativa del 30 per cento dell'importo non tempestivamente versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione, oltre a quanto previsto per il ravvedimento operoso dall'articolo 13 del decreto

legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. La sanzione non si applica se i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad Ente diverso da quello competente.

2. in caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, di cui all'articolo 15 comma 3, del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100,00 ad euro 500,00. La contestazione della violazione di cui al precedente periodo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.
5. Le sanzioni applicate nei casi di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo, sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene l'acquiescenza del contribuente, con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi maturati.
6. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento si applicano gli interessi al tasso legale annuo previsto. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
7. Si applica, per quanto non specificamente disposto nel presente regolamento, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472. In particolare, con apposito provvedimento verrà graduata l'entità delle sanzioni in relazione alla gravità della violazione desunta anche dalla condotta dell'agente, all'opera da lui svolta per l'eliminazione o attenuazione delle conseguenze, nonché alla sua personalità e alle condizioni economiche e sociali.

Articolo 18

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal Contribuente al Comune entro il termine di cinque anni dal giorno del Versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Il rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme rimborsate sono dovuti gli interessi al tasso legale calcolati con maturazione giorno per giorno dalla data dell'eseguito versamento.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione Delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle

Verifiche compiute, autorizza la compensazione. Solo per quanto riguarda la TASI è possibile la compensazione con l'IMU.

5. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati nel presente regolamento
6. Ai fini delle regolarizzazioni dei rapporti di imposta (rimborsi e versamenti) fra comuni diversi, nonché fra Comune e Stato, per le quote di rispettiva spettanza, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1 commi da 722 a 727 della Legge 27/12/2013 n. 147.

Articolo 19 CONTENZIOSO

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.
3. Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

ARTICOLO 20 DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Il comune può disporre, su richiesta dell'interessato in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà economica, la dilazione del versamento dovuto a seguito della notifica degli avvisi di accertamento per il tributo di cui al presente regolamento.
2. Nel caso in cui l'entità dell'entrata per importi risultanti dagli avvisi di accertamento esecutivi emessi ai sensi del comma 792 dell'art 1 della legge 160/2019 relativi ai tributi comunali comprensivi di interessi e sanzioni, sia pari o superiore a Euro 100,00, può essere concessa una dilazione del pagamento secondo il seguente schema di riferimento:

Fascia di importo	Numero delle rate concedibili
Da €. 100,01 a €. 500,00	Fino a 4 rate mensili, purchè di

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____

	importo non inferiore ad €. 50 a rata
Da €. 500,01 a €. 3.000,00	Da 5 a 12 rate mensili
Da €. 3.000,01 a €. 6.000,00	Da 13 a 24 rate mensili
Oltre €. 6.000,01	Almeno 36 rate mensili

3. In caso di contribuenti beneficiari di altra rateizzazione ancora in corso, sarà possibile concedere una nuova rateizzazione solo se in regola con i versamenti delle rate preesistenti.
4. Sta al funzionario responsabile stabilire il numero di rate tenuto conto della richiesta del debitore, nel rispetto dei limiti indicati dalle fasce di debito di cui al comma 1, e di eventuali piani rilasciati e non ancora conclusi.
5. Al fine di usufruire della rateizzazione il contribuente deve presentare apposita istanza all'ufficio competente.
6. Per importi fino 20.000 euro è sufficiente presentare autodichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 di stato temporaneo di difficoltà sia per persone fisiche che per attività economiche.
7. In caso di importi superiori ai limiti sopra indicati, si procede mediante valutazione della condizione economica sulla base dell'ISEE, per le persone fisiche e ditte individuali; per le attività economiche si considera la situazione economico patrimoniale risultante dai documenti di bilancio mediante la valutazione dei debiti, dei ricavi e dei gravami sugli immobili dell'impresa.
8. Qualora venga richiesta, ai sensi del precedente comma 2 la rateazione di un importo superiore ad € 50.000,00, la concessione di tale rateizzazione è subordinata alla prestazione di fidejussione bancaria o assicurativa
9. E' ammessa la sospensione della dilazione in presenza di eventi temporanei che impediscano il ricorso alla liquidità (es. blocco conto corrente per successione).
10. In caso di comprovato peggioramento della situazione di difficoltà, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo del doppio delle rate mensili (massimo di 72 rate), a condizione che non sia intervenuta decadenza. Il peggioramento dello stato di temporanea difficoltà si verifica nel caso in cui, per sopraggiunti eventi, risultino peggiorate le condizioni patrimoniali e reddituali in misura tale da rendere necessaria la rimodulazione del piano di rateizzazione precedentemente concesso.
11. La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi di accertamento esecutivi
12. La rateizzazione è concessa con apposito atto motivato del funzionario responsabile del tributo.
13. Sulle somme il cui pagamento è stato rateizzato si applicano gli interessi di mora in misura pari al tasso di interesse legale vigente alla data di presentazione dell'istanza. L'ammontare degli interessi è determinato nel provvedimento con il quale viene accordata la rateizzazione, ed è riscosso unitamente alla somma rateizzata alle scadenze stabilite.
14. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono l'ultimo giorno di ciascun mese.

15. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nel corso del periodo di rateazione: il contribuente decade automaticamente dalla rateazione; l'intero importo ancora dovuto per tributo, interessi e sanzioni in misura piena, è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione; il carico non può più essere rateizzato. Il sollecito deve essere effettuato dopo il mancato pagamento della seconda rata
16. L'accoglimento o il rigetto della richiesta di rateizzazione viene comunicata per iscritto o mediante posta elettronica all'indirizzo indicato nell'istanza se attivata dall'ente, entro 30 giorni dalla data in cui è pervenuta l'istanza o i chiarimenti resisi necessari. Il provvedimento di accoglimento è accompagnato dal piano di ammortamento con la precisa indicazione delle rate e i relativi importi.
17. Il fermo amministrativo e l'ipoteca possono essere iscritti solo dopo il rigetto dell'istanza ovvero in caso di decadenza dai benefici della rateazione. Sono fatte comunque salve le procedure cautelari ed esecutive già avviate alla data di concessione della rateazione. Con il pagamento della prima rata è possibile chiedere la sospensione del fermo amministrativo

Articolo 21

DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

1. È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2023.

Articolo 22

CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria, in particolare in materia di IMU e tributaria