

COMUNE DI CALICE AL CORNOVIGLIO LA SPEZIA

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

INDICE

TITOLO I - PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO.

ART.2 – SOGGETTO ATTIVO.

ART. 3 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

ART 4 – SOGGETTI PASSIVI

TITOLO II - .DEFINIZIONE E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

ART.5 - DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL'IMPOSTA

ART. 6 FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

ART. 6 – ALIQUOTE E DETRAZIONI.

ART. 7 – BASE IMPONIBILE DI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

ART. 8 - VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

ART. 9 – RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

ART. 10 – FABBRICATI INAGIBILI

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

ART. 11 – ESENZIONI DI TERRENI AGRICOLI.

ART 12 – ESENZIONI DI ALTRI IMMOBILI

ART. 13 – RIDUZIONE PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

ART. 14 – ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI

ART. 15 – VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

ART. 16 – DICHIARAZIONI IMU

ART. 17 – FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU

ART. 18 – POTERI DEL COMUNE

ART. 19 – ATTIVITA' DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO

ART. - 20 – INTERESSI

ART. -21 – SANZIONI

ART. 22 RISCOSSIONE COATTIVA

***ART. 23 – SOMME DI
MODESTO AMMONTARE***

ART. 24 - CONTENZIOSO

ART. 25 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 26 - ENTRATA IN VIGORE

TITOLO I – PRESUPPOSTO , SOGGETTI ED OGGETTO DELL’IMPOSTA

ART. 1 - Oggetto del Regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Calice al Cornoviglio dell'Imposta Municipale Propria istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738 -783 della Legge n. 160/2019.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446.

ART. 2 - Soggetto attivo.

1. L'imposta è applicata e riscossa del Comune di Calice al Cornoviglio nel cui territorio insiste , interamente o prevalentemente , la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. 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 proprio territorio.

ART. 3 - Presupposto impositivo.

1. Presupposto dell' imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune di Calice al Cornoviglio, a qualsiasi uso destinati, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

ART. 4 - Soggetti passivi.

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili , intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Il coniuge superstite , ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto
6. In presenza di più' soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile , ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

7. 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.

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

ART. 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - 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; il fabbricato di nuova 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. Un'area è da considerarsi fabbricabile se 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del D.Lgs. 504/1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
 - c) Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
 - d) Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti il 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;
 - e) Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale, l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia

durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.

2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.
3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Art. 6 – Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'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 di dimora abituale e della residenza anagrafica, fermo restando l'obbligo di presentazione di apposita dichiarazione/comunicazione IMU;
2. 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;

ART. 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
 - Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della l. 160/2019 e s.m.i.;

- Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 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. 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per 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'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135;
 - 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; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
 - a. Variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
 - b. Soppressione catastale di unità immobiliare;
 - c. Nuova costruzione catastale di unità immobiliare;
 - d. Fusione catastale di due o più unità immobiliare;
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c) , d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi);
 3. 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, Le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i.. Nel caso sia applicabile la normativa di cui all'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 verrà attuata la relativa esenzione;

ART.8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale a far data dell'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale:
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell' articolo 3, comma 1, lettera c) d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
4. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.

ART. 9 - Riduzioni della base imponibile.

- 1) La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
 - a) I fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 220 gennaio 2004, n. 42.
 - b) I fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni ; 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 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
 - c) Le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la 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 l'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/, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
 - d) I fabbricati, non adibiti ad abitazione principale, oggetto di ordinanza di evacuazione o sgombero e fino alla revoca della stessa.

ART. 10 - Requisiti di fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. B) dell'articolo 9 l'inagibilità deve consentire in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico – sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. A) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) Fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. A) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - b) Fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art.3, lett. C) , d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) Fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) Fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità;
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatti scienza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
 - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200 al servizio Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre al servizio tecnico comunale per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata;

- Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
- L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

ART. 11 - Esenzioni di terreni agricoli.

1. 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'articolo 1 del decreto legislativo 290 marzo 2004, n. 99 , iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b. a immutabile destinazione agro silvo –pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - c. ricadenti in aree montane o di collina delineate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 19936, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

ART. 12 - Esenzioni di altri immobili

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno nel quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a. gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b. i fabbricati classificati o classificabili 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;
 - d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f. 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;
 - g. 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.;

2. l'esenzione di cui alla lettera g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:

- a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
- b) rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 19 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.

3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica;

4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis, del D.L. 1/2012 e s.m.i. .

Art. 13 - Riduzione per immobili locati a canone concordato

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:

- a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3 ;
- b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
- c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.

TITOLO IV- VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

Art. 14- Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento, in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza quelle fissate dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

Art. 15 - Versamento dell'imposta.

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. 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 .il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito , a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. I versamenti dell'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241;
4. L'importo minimo da versare è pari ad €. 12,00;
5. L'importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate, ne alle quote dell'imposta riservate al Comune allo Stato, ne tantomeno ai singoli immobili. Pertanto il raffronto tra imposta dovuta e importo minimo deve essere effettuato dal contribuente prima della destinazione tra quota destinata al Comune o dall'eventuale quota riservata allo Stato.
6. Detta facoltà non è applicabile nel caso in cui l'importo da versare risulti quale quota parte di un maggiore importo dovuto per un immobile in regime di comproprietà.
7. L'importo da versare è arrotondato all'Euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/ pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art. 1 della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
 - Effettuati da un contribuente anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarietà sia stato regolarmente assolto;
 - Effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;

Art. 16 - Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta /tributo; 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.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta apponendo sulla copia del contribuente , timbro con numero e data del protocollo;
 - a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - trasmissione telematica diretta con posta certificata;
 - trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i. .

3. La presentazione della dichiarazione , ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con decreto MEF , ai sensi dell'art. 769 della L. 60/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e Tasi in quanto compatibili.

Art. 17 - Funzionario Responsabile IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i.

Art. 18 - Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle Banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
 - f) richiedere all'amministrazione del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di :
 - Copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - Elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 21, comma 4 del presente regolamento.

Art.19 - Attività di controllo e accertamento

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento 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, un apposito avviso motivato.
2. Il Comune entro i termini di legge, procede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio o in rettifica Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. 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 il termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario di cui all'articolo 17 del presente regolamento.

4. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
5. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

Art. 20 - Interessi.

1. La misura degli interessi da applicare, sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale con la possibilità di deliberare annualmente una maggiorazione massima di 3 punti percentuali.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; nel caso dei rimborsi, la maturazione avviene dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 21 - Sanzioni.

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 % al 200 % del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100 % del tributo non versato con un minimo di Euro 50,00
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 18 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque nei 60 giorni dalla sua notificazione, si applica la sanzione amministrativa da Euro 100,00 a Euro 500,00;
5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Art. 22 - Riscossione coattiva.

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010 o mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.
2. In caso di riscossione coattiva, il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 23 - Somme di modesto ammontare.

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari o inferiori a 12,00 Euro per anno d'imposta.
2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, complessivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo dovuto di Euro 20,00;

Art. 24 - 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 contenute nel D.Lg. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 25 - Rimborsi e compensazioni.

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 20, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori a Euro 20,00 per ciascun anno d'imposta.
4. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza, senza computo dei relativi interessi, con le somme, dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamenti immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 26 - Entrata in vigore .

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme di legge.