

# **COMUNE DI CUMIANA**

**Città Metropolitana di Torino**



## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 25 del 28 luglio 2020

## **INDICE ARTICOLI**

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Presupposto dell'Imposta
- Art. 3 – Soggetti passivi
- Art. 4 – Soggetto attivo
- Art. 5 – Fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli
- Art. 6 – Abitazione principale
- Art. 7 – Fattispecie equiparate all'abitazione principale
- Art. 8 – Base imponibile
- Art. 9 – Base imponibile ridotta
- Art. 10 – Esenzioni
- Art. 11 – Agevolazioni e detrazioni d'imposta
- Art. 12 – Versamenti
- Art. 13 – Esimente dalla sanzione tributaria
- Art. 14 – Versamenti minimi
- Art. 15 – Interessi di mora
- Art. 16 – Rimborsi e compensazioni
- Art. 17 – Dichiarazione
- Art. 18 – Funzionario responsabile
- Art. 19 – Attività di accertamento
- Art. 20 – Sanzioni
- Art. 21 – Premio incentivante
- Art. 22 – Entrata in vigore, abrogazioni e adeguamento

## **Articolo 1**

### **Oggetto del regolamento**

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 dell'Imposta Municipale Propria (IMU), istituita dall'articolo 1, commi da 738 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n° 160.

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui alla Legge n° 160 del 27/12/2019, le disposizioni di cui alla Legge n° 212 del 27/07/2000, nonché le disposizioni di cui alla Legge n° 296/2006, in quanto compatibili, e le altre disposizioni di legge vigenti in materia.

## **Articolo 2**

### **Presupposto dell'Imposta**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili come specificati all'art. 5 del presente regolamento.

2. Il possesso dell'abitazione principale, così come delle fattispecie ad essa equiparate per legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

## **Articolo 3**

### **Soggetti passivi**

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

2. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è soggetto passivo:

- il Trustee, poiché titolare del diritto di proprietà sui beni in trust,
- il coniuge superstite, poiché titolare del diritto di abitazione ex art. 540 c.c., sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune,
- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, altresì, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario in presenza di figli minori o maggiorenni non economicamente autosufficienti,
- il consorzio di bonifica, poiché concessionario ex lege dei beni demaniali affidati per l'espletamento delle attività istituzionali.

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. Con la risoluzione anticipata del contratto, pertanto, la soggettività passiva IMU torna in capo alla società di leasing, a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.

5. In presenza di più soggetti passivi con riferimento a un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi

soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

#### **Articolo 4**

##### **Soggetto attivo**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Cumiana con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.

2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario oppure titolare di altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

3. 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.

#### **Articolo 5**

##### **Fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli**

1. 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.

2. Si considera edificabile, purché qualificata come tale dagli strumenti urbanistici generali, l'area di insidenza del fabbricato collabente iscritto in conforme categoria catastale F2.

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 in cui è comunque utilizzato o accatastato.

4. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

5. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali di cui all'art. 2135 del Codice Civile.

6. Ai sensi della Legge 30 dicembre 2018, n° 145, art. 1, comma 705, sono altresì considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale

agricola quali coltivatori diretti, e che partecipano attivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola dei titolari.

7. Su richiesta del contribuente il Comune attesta se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

8. L'area edificabile frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, secondo le disposizioni urbanistiche che la considerano a destinazione autonoma.

9. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

## **Articolo 6**

### **Abitazione principale**

1. 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. Si considera, pertanto, abitazione principale, esclusivamente l'immobile nel quale vi è la dimora e la residenza del soggetto passivo (proprietario/comproprietario o titolare di altro diritto reale) e del coniuge (o convivente, nelle ipotesi di convivenza di fatto) e dei loro familiari conviventi.

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

3. Nei casi di separazione di fatto dei coniugi/conviventi, l'esenzione spetta solo se della intervenuta separazione è fornita da parte del contribuente idonea prova. Per conviventi si intendono coloro che risultano tali da apposito atto di unione di fatto registrato presso il servizio demografico.

4. Il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari distintamente accatastate, consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali, attraverso la specifica annotazione in catasto.

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

6. Per beneficiare delle agevolazioni sulle pertinenze, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione, gli interessati devono presentare al Comune, apposita dichiarazione, ai sensi del DPR 445/2000, in data antecedente la scadenza del primo versamento. La stessa produrrà i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazioni sopravvenute il soggetto passivo deve presentare la dichiarazione entro la prima scadenza di versamento successiva al venir meno della precedente situazione.

## **Articolo 7**

### **Fattispecie equiparate all'abitazione principale**

1. Sono assimilate all'abitazione principale e come tali escluse dall'IMU:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei così assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n° 146 del 24 giugno 2008, adibiti concretamente ad abitazione principale e regolarmente assegnati, appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, altresì e ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. L'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale;
- e) 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 di 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.

2. E' equiparata all'abitazione principale, altresì, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di 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 8**

### **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti per legge.

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 come risultante dalla specifica comunicazione o, se antecedente, dalla data di utilizzo o accatastamento.

4. 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 della 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.

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

6. Nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita dall'art. 1, comma 777, della Legge 160/2019, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, con delibera di Giunta Comunale, vengono deliberati i valori venali di riferimento per zone omogenee, che costituiscono fonte di presunzione idonea a costituire un indice di valutazione per l'Amministrazione. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno. In sede di prima applicazione l'atto deliberativo dovrà essere assunto dal Consiglio Comunale.

7. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta comunale per l'anno di riferimento, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta sempreché per la medesima area non si sia venuti a conoscenza o in possesso di atti pubblici o privati dai quali risultano elementi sufficientemente specifici in grado di contraddire quelli diversi, presi in considerazione dalla delibera di definizione dei valori.

8. Qualora il contribuente abbia dichiarato un'imponibile in misura superiore a quella che risulta dall'applicazione dei valori di cui al precedente comma 6, allo stesso non compete alcun rimborso sull'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo.

9. 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), di testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia 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.

10. 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.

## **Articolo 9**

### **Base imponibile ridotta**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente o simile), in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

3. A titolo esemplificativo sono da intendersi inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza infissi, mancanza di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria etc.);

e) fabbricati con fondazioni che hanno gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione;

- da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui ai commi 2 e 3.

6. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità continuino a persistere e risultino quelle previste dal presente articolo.

7. In ogni caso la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata presentata la dichiarazione di inabitabilità o inagibilità all'ufficio tecnico comunale, ovvero alla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 5.

8. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.



9. La base imponibile è, altresì, ridotta del 50 per cento, per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, 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.

10. 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 A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

11. Ai fini dell'applicazione di cui ai precedenti commi 9 e 10 il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con apposita comunicazione.

12. Per l'unità immobiliare, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, 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 A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

## **Articolo 10**

### **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli come di seguito specificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione. Ai sensi della Legge del 30 dicembre 2018, n° 145, art. 1, comma 705, i terreni posseduti e condotti dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, e che partecipano attivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola dei titolari;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'Allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1983, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

2. Sono, altresì, esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il 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 città metropolitane, dalle comunità montane, dalle unioni di comuni, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. L'esenzione spetta, pertanto, esclusivamente per gli immobili utilizzati direttamente ed immediatamente dal soggetto passivo, per l'attività istituzionale;

b) gli immobili posseduti e utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, residenti nel territorio dello Stato, fatta eccezione per i partiti politici e le fondazione bancarie (soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al D.P.R. 917/1986, individuati nella lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D. Lgs. n° 504/1992), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle 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. Si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. 1/2012, convertito con modificazioni, dalla Legge n° 27/2012, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 19 novembre 2012, n° 200. L'esenzione non spetta per gli immobili locati o dati in comodato d'uso gratuito, a prescindere dalle finalità sociali o di pubblico interesse dell'attività svolta;

c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

d) 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) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

f) 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;

g) 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.

3. Sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato d'uso gratuito, con contratto regolarmente registrato, al comune o ad altro ente territoriale e utilizzati, concretamente ed esclusivamente, per l'esercizio degli scopi istituzionali.

4. Sono, altresì, esenti gli immobili dati in comodato d'uso gratuito, con contratto regolarmente registrato, a un ente non commerciale e utilizzati, concretamente ed esclusivamente, per l'esercizio degli scopi statuari svolti a titolo gratuito.

5. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 3 e 4.

6. A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

## **Articolo 11**

### **Agevolazioni e detrazioni d'imposta**

1. Per beneficiare dell'applicazione delle aliquote agevolate stabilite dal comune, il soggetto passivo trasmette entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU previsto dall'articolo 1, comma 769, della legge 160/2019, una apposita comunicazione, utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, con cui attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. Le agevolazioni si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

2. Il soggetto passivo deve trasmettere il modello di attestazione di agevolazioni IMU preferibilmente per via telematica.

3. Qualora venga meno il requisito per usufruire delle aliquote agevolate il soggetto passivo deve trasmettere l'apposita attestazione con le stesse modalità ed entro gli stessi termini di cui ai commi precedenti.

4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A1/, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione compete a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

5. La detrazione di cui al comma 4 si applica, altresì, 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 61.

6. L'imposta è ridotta al 75% per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n° 431/1998, tenendo conto dei criteri generali previsti dal D.M. 16 gennaio 2017 concernenti la realizzazione degli accordi territoriali per la stipula dei relativi contratti. Nell'art. 1, comma 8, del citato decreto, è previsto che le parti contrattuali possano essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori; se le parti decidono di non farsi assistere è previsto, comunque, il rilascio di un'attestazione da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo della rispondenza del contenuto del contratto. Qualora sul territorio del Comune non siano presenti accordi si potrà fare riferimento agli accordi territoriali stipulati per i comuni limitrofi.

## **Articolo 12**

### **Versamenti**

1. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. 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 computabile 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.

3. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

4. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, 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.

5. 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.

6. In sede di prima applicazione dell'imposta, per il soggetto che conserva la soggettività passiva sul medesimo immobile, la rata di acconto da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

7. Per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato nel corso del primo semestre del 2020 il soggetto passivo può versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre 2020, tenendo conto delle aliquote IMU stabilite per l'anno precedente, ovvero sulla base delle aliquote deliberate per il 2020 se già pubblicate.

8. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate dal Comune e 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.

9. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione e, comunque, non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva, all'ente impositore.

10. Nelle successioni mortis causa il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal de cuius è effettuato dagli eredi i quali rispondono pro quota dei debiti tributari del de cuius. E', comunque, consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione e, comunque, non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva, all'ente impositore.

11. 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, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

12. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune 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.

13. 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.

### **Articolo 13**

## **Esimente dalla sanzione tributaria**

1.Sono non punibili, ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del Decreto Legislativo 472 del 1997 e del presente articolo, le violazioni per omesso, insufficiente, tardivo versamento commesse dai soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale (nonché in caso di dichiarazione dello Stato di emergenza nazionale). L'esimente è riconosciuta a condizione che il versamento omesso, insufficiente, tardivo, avvenga entro e non oltre il termine di 90 giorni decorrenti dalla scadenza del versamento di quanto dovuto.

2.L'esimente di cui al precedente comma è riconosciuta anche nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei trenta giorni precedenti la scadenza fissata per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte del coniuge, di un convivente o altro parente in linea retta o collaterale entro il 2° grado o affini entro 2° grado, a condizione che il versamento venga effettuato entro 90 giorni dal termine di legge.

### **Articolo 14**

#### **Versamenti minimi**

1.L'imposta non è dovuta qualora essa sia inferiore a euro 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

### **Articolo 15**

#### **Interessi di mora**

1.Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Articolo 16**

#### **Rimborsi e compensazioni**

1.Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2.Il rimborso, previa specifica istruttoria, viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3.Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 15. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

4.Non si dà luogo al rimborso di importi pari o inferiori a euro 12,00 al lordo degli interessi e al netto delle spese di notifica da porre a carico del contribuente.

5.Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e fermo restando il divieto di

compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

6.L'obbligazione tributaria annuale ordinaria può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e nei limiti dello stesso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta.

7.E' ammesso, previa specifica comunicazione, l'accollo del debito d'imposta altrui, senza liberazione del contribuente originario. È escluso, in ogni caso, per il pagamento, l'utilizzo in compensazione di crediti dell'accollante.

8.A decorrere dal 1° gennaio 2020, su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta versata in autoliquidazione, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.

9.Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

10.Il contribuente presenta apposita istanza nel rispetto dei seguenti termini e condizioni:

- il rimborso compete per non più di 5 anni di imposta;
- il rimborso compete solo in assenza di qualsiasi utilizzazione edificatoria, anche abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
- l'istanza deve essere presentata dal contribuente su apposito modulo messo a disposizione dal Comune, entro e non oltre i termini della prescrizione ordinaria.

## **Articolo 17**

### **Dichiarazione**

1.La dichiarazione ai fini IMU deve essere presentata nei termini e modalità stabiliti dai commi 769 e 770 della Legge 160/2019.

2.In deroga a quanto disposto dal comma 769, Legge 160/2019, i soggetti di cui all'art. 10, commi 3 e 4, del presente regolamento, sono tenuti a presentare la dichiarazione ogni anno.

3.Ai fini dell'applicazione dell'esclusione dall'IMU, nei casi di cui all'art. 7, lett. c) ed e), nonché dal 2022, nei casi di cui all'art. 10, comma 6, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalla legge.

## **Articolo 18**

### **Funzionario responsabile**

1.L'Ente, con delibera della Giunta Comunale, designa il funzionario responsabile dell'imposta cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

## **Articolo 19**

### **Attività di accertamento**

1.L'Ente procede all'attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n. 160/2019 e alla Legge n. 296/2006, oltreché delle disposizioni regolamentari.

2.Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639.

3.Gli avvisi di accertamento esecutivi devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, l'indicazione che l'atto di accertamento costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari, l'indicazione del soggetto deputato alla riscossione, nonché l'indicazione dell'applicazione, nei casi di tempestiva proposizione del ricorso, delle disposizioni di cui all'art. 19 del D. Lgs. 472/1997.

4.Il contenuto degli avvisi di accertamento esecutivi è riprodotto anche nei successivi atti da notificare al contribuente:

- in tutti i casi in cui siano rideterminati gli importi dovuti in base agli avvisi di accertamento e ai connessi provvedimenti di irrogazione delle sanzioni, ai sensi del regolamento, se adottato dall'ente, relativo all'accertamento con adesione, di cui al decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e dell'articolo 19 del decreto legislativo n. 472 del 1997:

- in caso di definitività dell'atto impugnato.

5.L'avviso di accertamento esecutivo è sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo, l'atto può essere firmato con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 1, comma 87, della Legge 549/1995 ovvero con firma digitale, secondo le modalità di cui al D. Lgs. 82/2005 e del D. Lgs. 217/2017.

6.Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, sia pari o inferiore a euro 12,00.

7.Il contribuente che si trova in una temporanea situazione di difficoltà economica può chiedere una rateazione del pagamento delle somme dovute nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento per la disciplina generale delle entrate.

## **Articolo 20**

### **Sanzioni**

1. Le sanzioni per omesso o insufficiente versamento, nonché per omessa presentazione della dichiarazione, sono applicate in ossequio a quanto disposto dall'articolo 1, commi 774 e 775, Legge n. 160/2019, nonché da quanto previsto, in materia, dalle altre specifiche disposizioni normative.

## **Articolo 21**

### **Premio incentivante**

1. Con apposito regolamento, da emanarsi in base alle disposizioni contenute nell'articolo 52 del D.lgs. 446/1992, può prevedersi, ai sensi dell'art. 1, comma 1091, della Legge n° 145 del 30 dicembre 2018, che una percentuale del maggior gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e della Tassa sui Rifiuti (TARI), nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal consuntivo approvato, nella misura massima del 5 per cento, venga destinato al potenziamento delle risorse strumentali dell'ufficio preposto alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale, in deroga al limite di cui all'articolo 23, comma 2, del D.lgs. n° 75 del 25 maggio 2017. La quota destinata al trattamento economico accessorio, al lordo degli oneri riflessi e dell'Irap a carico dell'Amministrazione Comunale, è attribuita, mediante contrattazione integrativa, al personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi. Il beneficio attribuito non può superare il 15 per cento del trattamento tabellare annuo lordo individuale.

2. La disposizione di cui al comma 1 del presente articolo non si applica laddove il servizio di accertamento sia stato affidato in concessione.

3. La Giunta Comunale è delegata all'adozione del regolamento attuativo del presente articolo per la definizione della percentuale e della conseguente ripartizione tra il potenziamento delle risorse strumentali e il trattamento accessorio del personale, nonché per la determinazione delle disposizioni di dettaglio relative alla suddivisione dell'incentivo tra le varie unità di personale.

4. La Giunta Comunale ha adottato il suddetto regolamento con proprio atto n. 68 del 5 dicembre 2019, che si intende coerente alla nuova imposta disciplinata dall'articolo 1, commi da 738 a 783, della Legge 160/2019.

## **Articolo 22**

### **Entrata in vigore, abrogazioni e adeguamento**

1. Il presente regolamento approvato dall'Organo Consigliare, inserito, entro il termine perentorio del 14 ottobre, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale e pubblicato sul sito del Dipartimento delle Finanze e del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro la data del 28 ottobre, entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.

2. Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con l'imposta disciplinata nel presente regolamento.

3. Ogni disposizione regolamentare trova applicazione nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria, anche tenuto conto dei principi espressi dal diritto vivente sulla corretta applicazione delle disposizioni normative.



4. Il presente regolamento si intende adeguato in modo dinamico e automatico in relazione alle future approvazioni di disposizioni nazionali integrative o correttive della vigente normativa in materia, disapplicandone, contestualmente, le regole in contrasto con la stessa.