

# COMUNE DI CICONIO

Città Metropolitana di Torino



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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 29.09.2020

## INDICE

	<b>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI</b>	
Art. 1	Oggetto del regolamento	Pag.3
Art. 2	Presupposto del tributo	Pag.3
Art. 3	Soggetto attivo	Pag.4
Art. 4	Soggetto passivo	Pag. 4
Art. 5	Definizione e base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli	Pag. 5
Art. 6	Definizione e base imponibile abitazione principale	Pag. 7
Art. 7	Fattispecie equiparate all'abitazione principale	Pag. 8
Art. 8	Definizione e base imponibile aree edificabili	Pag. 9
Art. 9	Rimborsi IMU versata su aree edificabili	Pag. 12
Art. 10	Base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili	Pag. 12
Art. 11	Base imponibile per i fabbricati di interesse storico ed artistico	Pag. 13
Art. 12	Base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito	Pag. 13
Art. 13	Base Fabbricati strumentali all'attività agricola	Pag. 15
Art. 14	Immobili merce	Pag. 15
Art. 15	Aliquote e detrazioni	Pag. 15
Art.16	Detrazione per l'abitazione principale	Pag. 16
Art. 17	Riduzione d'imposta per le unità immobiliari locare a canone	Pag. 16
Art. 18	Immobili di edilizia residenziale pubblica	Pag. 17
Art. 19	Esenzioni	Pag. 17
Art. 20	Versamenti	Pag. 18
Art. 21	Dichiarazione	Pag. 20
Art. 22	Rimborsi e compensazione	Pag. 22
Art. 23	Funzionario Responsabile	Pag. 22
Art. 24	Verifica e accertamenti	Pag. 23
Art. 25	Norma di rinvio	Pag. 24
Art. 26	Entrata in vigore	Pag. 24

**ART. 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. A decorrere dal 01/01/2020 è stata abrogata la Legge 27/12/2013, n. 147.
2. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di CICONIO dell'Imposta Municipale Propria (IMU) sulla base delle nuove disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della L. 160 del 27 Dicembre 2019.
3. La disciplina contenuta nel presente regolamento è adottata nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14/03/2011, n.23.
4. Per tutto quanto non previsto dalla L. 160/2019 e dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate dal D.Lgs. 504/1992, dal D.Lgs. 23/2011, nonché dalle altre disposizioni in materia di I.C.I. e IMU che non sono state espressamente abrogate dalla L. 160/2019.
5. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione.

**ART. 2**  
**PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO**

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, esclusa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, alle condizioni e nei limiti di legge ovvero nei limiti espressamente definiti dal Comune, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio; 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. L'imposta non è allo stesso modo dovuta per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, anche se ubicati sulla parte del territorio comunale classificato come non montano, sulla base dell'elenco allegato alla Circolare n. 9/1993, a cui si deve fare riferimento per individuare i Comuni montani ai fini IMU.
3. Per gli altri terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, che non siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, l'imposta deve essere versata sulla base della specifica aliquota definita dal Comune applicando al reddito dominicale la rivalutazione del 25% ed il moltiplicatore pari a 135 .
4. L'IMU non è altresì dovuta in relazione ai terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile, anche ove non ricadenti in zone montane o di collina.

### **ART. 3**

#### **SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
2. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento ovvero sulla base della diversa aliquota prevista da norma di legge.
3. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
4. Il Comune può aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard prevista per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito è di competenza esclusiva del Comune.
5. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni anche con riferimento alla quota erariale dell'IMU.
6. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

### **ART. 4**

#### **SOGGETTI PASSIVI**

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:
  - a) il proprietario, l'usufruttuario, l'usuario, il titolare del diritto di abitazione, di enfiteusi e di superficie sugli immobili indicati nell'articolo 2.
  - b) dal 01/01/2020 il genitore, assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, quale titolare di diritto di abitazione per genitore affidatario dei figli.
  - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali e di beni immobili rientranti nel patrimonio indisponibile di Enti Pubblici.
  - d) il locatario finanziario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In caso di risoluzione anticipata del contratto, la società di leasing deve essere considerata soggetto passivo ai fini IMU dalla data della risoluzione del contratto, a prescindere dalla effettiva restituzione dell'immobile oggetto di locazione finanziaria.
2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a) D.Lgs. 6 settembre 2005 n. 206 (Codice del consumo), il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene, con addebito delle quote al singolo titolare dei diritti nell'ambito del rendiconto annuale.

3. 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.
4. 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.
5. 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.

## **ART. 5**

### **DEFINIZIONE E BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

Fabbricati:

La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore degli immobili. L'IMU si applica quindi a tutti gli immobili dotati di un valore proprio, ad eccezione di quelli espressamente previsti come esenti dalla normativa primaria o regolamentare.

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.

Ai sensi dell'art. 1, comma 745 L. 160/2019, la base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio, vigenti al 1o gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 48 L.662/1996, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. 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.
  3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia.

4. 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.
5. Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo Docfa ai sensi del D.M. 701/1994 decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta, ove la rettifica sia stata effettuata dall'Agenzia delle Entrate -Territorio entro dodici mesi dalla proposizione della rendita da parte del contribuente.
6. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 L. 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 L. 662/1996.
7. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.
8. A decorrere dal 1° gennaio 2016 la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

I soggetti passivi d'imposta degli immobili di cui al periodo precedente possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti, nel rispetto dei criteri di cui al medesimo periodo precedente. Limitatamente all'anno di imposizione 2016 per gli atti di aggiornamento entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016.

9. 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 dall'art.1 comma 746 L. 160/2019, ai sensi del quale il valore 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.

Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili.

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. Dal momento in cui viene presentata la domanda di accatastamento da parte del locatore o del locatario il criterio di determinazione della base imponibile è basato sulla rendita presunta proposta con la procedura di cui al D.M. n. 701 del 1994.

Terreno agricolo:

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

1. Per i terreni agricoli imponibili ai fini IMU, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in Catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51 L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 758 L. 160/2019, sono esenti da IMU i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. 448/2001;
  - a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L.984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993.

## **ART. 6**

### **DEFINIZIONE E BASE IMPONIBILE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

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. 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.
2. Le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze non si applicano nel caso in cui i componenti di un nucleo familiare abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili situati in Comuni diversi, ove sia provato che il nucleo familiare continua di fatto a dimorare abitualmente in un solo immobile.
3. L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.
4. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze viene applicata una detrazione di € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da parte di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, indipendentemente dalla quota di possesso.

5. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quei cespiti asserviti oggettivamente e soggettivamente all'abitazione principale, classificati o classificabili nelle categorie 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. La destinazione a pertinenza è effettuata dal soggetto passivo il quale deve indicare, al momento della dichiarazione o su successiva richiesta del soggetto attivo, quali tra gli immobili posseduti siano da considerarsi tali. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.
7. Le pertinenze mantengono lo stesso trattamento agevolativo dell'abitazione principale. Ovvero l'aliquota ridotta applicabile all'abitazione principale di Cat. A/1, A/8 ed A/9 e agli immobili alla stessa assimilati si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale.
8. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
9. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota prevista per gli altri fabbricati e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.
10. Ove il contribuente non individui il fabbricato da qualificarsi come pertinenza ai fini impositivi, l'esenzione dall'IMU verrà applicata, tra le pertinenze che siano funzionalmente collegate all'abitazione principale, su ciascuno dei fabbricati rientranti rispettivamente nella categoria catastale C/2, C/6 e C/7, caratterizzato dalla rendita più elevata.

#### **ART. 7**

#### **FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Sono altresì considerate abitazioni principali:

1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
4. la casa familiare, assegnata al genitore affidatario dei figli (sia esso coniuge, *partner* di un'unione civile o convivente di fatto) a seguito di apposito provvedimento del Giudice, a condizione che l'affidatario vi abbia eletto la propria residenza e la utilizzi quale propria dimora abituale. A tal fine, il provvedimento del Giudice costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore, i cui effetti perdurano fino alla cessazione dell'affidamento dei figli;
5. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo

quanto previsto dall'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;

6. l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

## **ART. 8**

### **DEFINIZIONE E BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze degli 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.
2. Ai fini di individuare le aree edificabili imponibili ai fini IMU si applica l'art. 36, comma 2 D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006, secondo cui un'area è da considerare 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.
3. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, ove siano posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, di cui all'art. 1, comma 3 D.Lgs. 99/2004, che sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
  - nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
  - nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative, sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
4. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è tuttavia soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
5. 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 Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, 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 e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato.

6. In deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 746 L. 160/2019, nel caso risulti impossibile determinare il valore dell'area edificabile di riferimento, in caso di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero che siano effettuati, a norma dell'art. 3, comma 1, lett. b), c) e d) D.P.R. 380/2001, su fabbricati precedentemente dichiarati ai fini I.C.I. ovvero ai fini IMU, la base imponibile può essere determinata, in alternativa al valore dell'area, anche facendo riferimento alla rendita catastale o presunta attribuita all'immobile prima dell'esecuzione di tali interventi di recupero, ridotta del 50 per cento, da computarsi fino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino al momento in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato sia comunque utilizzato.
7. In caso di omessa dichiarazione di un fabbricato non iscritto in Catasto che abbia formato oggetto delle opere di cui al comma precedente, per gli anni precedenti all'ultimazione di tali opere ovvero all'utilizzo di fatto dell'immobile, la base imponibile verrà determinata sulla base del valore più elevato previsto per aree analoghe site nel territorio comunale.
8. Per i fabbricati che risultano censiti presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio come unità immobiliari comprese in categorie F2 (unità collabenti), la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificata su cui insiste l'immobile, anche ove la stessa non sia qualificata come edificabile dallo Strumento Urbanistico vigente, o sia prevista la possibilità di ricostruzione del fabbricato collabente.
9. Ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. a) L. 160/2019, si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato. Sono pertanto soggette all'IMU le aree che, pur essendo accatastate unitariamente al fabbricato come pertinenza ai fini urbanistici, siano qualificate come edificabili dallo Strumento Urbanistico ed esprimano un valore proprio che non sia stato compreso nella valorizzazione attribuita al fabbricato al momento del suo accatastamento.
10. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'IMU versata su tale area.
11. In sede di valorizzazione delle aree edificabili, possono essere introdotti specifici parametri di individuazione del valore attribuibile ai fini IMU alle aree pertinenziali dotate di autonoma capacità edificatoria, tenendo conto dell'entità della capacità edificatoria residua espressa dalla pertinenza e del fatto che le stesse siano oggettivamente e immutabilmente destinate a servizio del fabbricato.
12. Ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo.
13. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area non incide in ogni caso sull'imponibilità dell'area, ma può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente abbia comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L. 212/2000.
14. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.
15. Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo, 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.

16. I fabbricati parzialmente costruiti, che costituiscano autonome unità immobiliari, sono assoggettati all'imposta a decorrere dalla data di inizio della loro utilizzazione. La valutazione della residua superficie dell'area sulla quale sia in corso la restante costruzione viene ridotta, ai fini impositivi, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte di fabbricato già utilizzata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.
17. 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.
18. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 1, comma 746 L. 160/2019, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate-Territorio.
19. La delibera di individuazione dei valori medi delle aree edificabili non assume valore regolamentare e può quindi essere approvata dalla Giunta comunale entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione o, comunque, nel rispetto dei termini utili per rendere possibile il versamento dell'IMU dovuta sulla base dei valori ivi determinati in occasione del saldo annuale dell'imposta.
20. I valori venali indicati in tale delibera si intendono confermati di anno in anno, in caso di mancato aggiornamento da parte della Giunta comunale.
21. Le indicazioni fornite dal Comune nel proprio provvedimento individuano il valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
22. Tali valori possono essere derogati dall'Ufficio, qualora risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati, per cui il provvedimento di individuazione dei valori medi da parte della Giunta non assume carattere di limite invalicabile per il potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio.
23. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.
24. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato dalla Giunta comunale ai sensi del presente articolo o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.
25. A fronte di quanto stabilito dall'art. 1, comma 777 L. 160/2019, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non

inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

26. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
27. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato in relazione alla superficie imponibile dell'area.

## **ART. 9**

### **RIMBORSO DELL'IMU VERSATA SU AREE DIVENUTE INEDIFICABILI**

1. Nel caso di area successivamente divenuta inedificabile a seguito di adozione dello Strumento Urbanistico (o della relativa variante), al proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla stessa non compete alcun rimborso dell'imposta versata, salvo che l'impossibilità di edificare sia stata determinata dalla mancata approvazione di uno strumento urbanistico attuativo da adottarsi da parte del Comune.

## **ART. 10**

### **BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI**

1. La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, 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 tali condizioni.
2. Nel caso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50 per cento di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune.
3. L'inagibilità o inabitabilità 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, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.
4. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante il proprio Ufficio Tecnico e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze.
5. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al punto 1), l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto del fabbricato (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), il quale risulta quindi inadatto all'uso a cui è destinato, ed lo stato di degrado non è superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione di cui all'art. 3, comma 1, lett. a)

e b) D.P.R. 380/2001, ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - edifici per i quali é stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;
6. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi per la demolizione di un fabbricato o di recupero. Detti immobili rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 8, comma 5 del presente regolamento .
  7. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
  8. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.
  9. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
  10. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

## **ART. 11**

### **BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO**

1. La base imponibile è ridotta del 50%, sia per la componente comunale che per quella erariale, per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso.
2. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

## **ART. 12**

### **BASE IMPONIBILE PER LE UNITÀ IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO**

1. A fronte di quanto previsto dall'art. 1, comma 747, lett. c) L. 160/2019 la base imponibile IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari ad uso abitativo, 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, a condizione che

- il contratto sia registrato
- il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda in Italia un **solo altro** immobile ad uso abitativo, utilizzato come propria abitazione principale, ubicato nello stesso Comune dell'immobile concesso in comodato e non classificato nelle categorie catastali 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.

2. Il possesso da parte del comodante di altri immobili diversi da quelli ad uso abitativo non incide sull'applicabilità dell'agevolazione dettata dal presente articolo, che si estende anche agli immobili posseduti in quota da parte del comodante.
3. Ai fini impositivi, l'unità immobiliare ad uso abitativo viene considerata come un altro fabbricato ed è assoggettato ad IMU sulla base della specifica aliquota definita dal Comune.
4. La riduzione del 50 per cento della base imponibile si estende anche alle pertinenze dell'immobile concesso in comodato, che dovranno in ogni caso essere identificate sulla base dei medesimi presupposti dettati ai fini IMU per l'abitazione principale, ove le stesse siano effettivamente utilizzate dal comodatario.
5. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'agevolazione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata, costituita da scrittura privata registrata, ovvero da altro atto avente data certa.
6. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile che ne comporti l'esenzione dall'applicazione dell'imposta, che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.
7. Limitatamente ai casi in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2019, si ricorda che, ai sensi dell'art. 3-ter del D. L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al 31 dicembre 2020.

Tale regime vale anche per quanto disposto dal successivo art. 3-quater che aveva esonerato dall'obbligo dichiarativo nonché da qualsiasi altro onere di dichiarazione o comunicazione il possessore dell'immobile locato a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 o concesso in comodato gratuito alle condizioni prescritte dalla legge.

8. Rimane ferma la possibilità per il Comune di stabilire una specifica aliquota agevolata applicabile agli immobili concessi in comodato ed alle relative pertinenze che, pur non rientrando nella fattispecie disciplinata dal presente articolo e non avendo quindi diritto alla riduzione del 50 per cento della base imponibile, rispettino gli specifici requisiti dettati dal Comune nella delibera di Consiglio Comunale di approvazione delle aliquote, con riferimento agli immobili ad uso abitativo concessi in comodato.

## **ART. 13**

### **BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA**

1. Ai fini dell'IMU, sono immobili strumentali all'attività agro-silvo-pastorale quelli individuati dall'art. 9, comma *3bis*, L. 133/1994, come modificato in particolare dall'art. *42bis* L. 222/2007.
2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (TUIR) e dell'art. 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.
3. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conducente dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.
4. Costituisce presupposto per l'individuazione dei fabbricati strumentali all'attività agricola l'annotazione dei requisiti di ruralità da parte dell'Ufficio del territorio.
5. Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare e segnalare allo stesso Ufficio del territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.

## **ART. 14**

### **IMMOBILI MERCE**

1. Sono considerati Beni Merce e soggetti al pagamento dell'imposta IMU per gli anni 2020 e 2021 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso mai stati locati. (*art. 13, comma 9-bis, D.L. 201/2011, come modificato dall'art. 2, comma 2, D.L. 102/2013*).
2. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non sono in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
3. Per poter usufruire di tale aliquota agevolata e, a partire dal 1° gennaio 2022, dell'esenzione a favore di tali immobili, entro il 30 giugno dell'anno successivo dovrà essere presentata – a pena di decadenza – specifica dichiarazione IMU supportata da idonea documentazione comprovante la spettanza del trattamento agevolato.

## **ART. 15**

### **ALIQUOTE E DETRAZIONI**

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, individuato come organo competente dall'art. 1 commi 748 e successivi L. 160/2019.
2. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 L. 160 del 27/12/2019 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze.
3. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il

28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

4. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 della L.160/2019 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.

## **ART. 16**

### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La detrazione di cui al comma precedente può essere incrementata con la deliberazione annuale di approvazione delle aliquote e della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
3. La detrazione di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale dall'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.

## **ART. 17**

### **RIDUZIONE DI IMPOSTA PER LE UNITÀ IMMOBILIARI LOCATE A CANONE CONCORDATO**

1. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.
2. In base a quanto disposto dal Decreto ministeriale 14 luglio 2004, che prevede per i Comuni per i quali non siano mai stati definiti accordi territoriali la possibilità di far riferimento all'accordo vigente nel Comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra regione, l'abbattimento del 25 per cento dell'IMU risulterà applicabile solo nel momento in cui il Comune, non rientrando tra quelli ad alta tensione abitativa o con carenze di disponibilità abitative, abbia dato espressa applicazione ad accordi vigenti nel Comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale. In tale ipotesi, la riduzione dell'imposta dovuta dovrà essere applicata anche all'imposta dovuta sulle pertinenze locate insieme all'immobile abitativo, nei limiti previsti per il riconoscimento della pertinenzialità rispetto all'abitazione principale.
3. Con apposita delibera di Consiglio comunale può essere approvata l'applicazione di un'aliquota ridotta a favore degli immobili concessi in locazione, con contratto regolarmente registrato.

**ART. 18**  
**IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

1. Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, che non rientrano tra gli alloggi sociali, sono imponibili ai fini dell'imposta municipale propria sulla base dell'aliquota ordinaria, con l'applicazione della detrazione per abitazione principale nei limiti di legge ovvero di quello fissato dal Comune. La detrazione viene rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale da parte del soggetto assegnatario
2. Il comune potrà approvare una specifica aliquota agevolata se la presente fattispecie sarà fra quelle individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 756 della Legge n. 160 del 27/12/2019.

**ART. 19**  
**ESENZIONI**

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 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;
  - 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 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.
2. Sono esenti dal versamento dell'IMU, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili indicati dall'art. 1, comma 759 L. 160/2019, come di seguito richiamati:
  - 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, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 222/1985, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Ai fini dell'applicazione dell'esenzione prevista dal presente articolo, si applicano le disposizioni di cui all'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, nonché il regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 200/2012.

Qualora il fabbricato abbia utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di esso ove viene svolta l'attività di natura non commerciale se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente allo svolgimento di tale attività. Alla restante parte del fabbricato, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286.

3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
4. L'esenzione non compete qualora i fabbricati siano solo utilizzati da un Ente non commerciale, a cui il possessore li abbia concessi in comodato d'uso gratuito per lo svolgimento delle attività previste nell'art. 7, comma 1, lett. i) D.Lgs. 504/1992.
5. L'esenzione compete invece all'immobile concesso in comodato gratuito al Comune o ad altro Ente territoriale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari
6. Per poter usufruire dell'esenzione di cui al precedente comma 2 lettere g), i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

## **ART. 20**

### **VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
2. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria per quanto riguarda il versamento dell'imposta dovuta, la sua dichiarazione, l'accertamento e l'eventuale definizione mediante strumenti deflattivi del contenzioso.
3. 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.
4. 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. Per l'anno d'imposta 2020, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 della legge 160 del

27/12/2019, pubblicato ai sensi del comma 767 della stessa Legge, nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

6. Il versamento relativo agli 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, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i) è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.
7. Il presente Regolamento potrà essere integrato con apposite modifiche qualora il Comune ritenga di differire i termini di pagamento sopra indicati per i 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 che si dovessero venire a creare.
8. Il versamento del tributo è effettuato , mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e dell'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012. nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, così come modificato dall'art. 15 del D.L. 179/2012 convertito con L 221/2012.
9. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai cittadini italiani non residenti sul territorio dello Stato i quali, oltre ad utilizzare le modalità di versamento previste nel regolamento, possono adempiere al loro obbligo tramite bonifico bancario.
10. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o commissario liquidatore, deve provvedere al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
11. In espressa deroga all'importo dettato dal Regolamento generale delle entrate l'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad **€ 2,00** da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.
12. Il versamento 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. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.
13. Si considerano regolarmente effettuati i versamenti di un contitolare per conto di un altro ai sensi del comma 1, lettera i, art. 59 del D.Lgs 446/97. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:
  - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
  - venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;

- vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.
14. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

## **ART. 21**

### **DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g) della legge 160 del 27/12/2019, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica 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.
2. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30 ottobre 2012.
3. 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.
4. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
5. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria normata dalla L. 160/2019.
6. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini IMU in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del Territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta, in relazione alle quali nella dichiarazione dovrà essere attestata la sussistenza dei relativi presupposti, con particolare riferimento alle fattispecie in cui la presentazione della dichiarazione sia prevista per legge a pena di decadenza dalla spettanza del diritto all'agevolazione.
7. Allo stesso modo, devono formare oggetto di dichiarazione, nei termini sopra indicati, tutte le variazioni intervenute in relazione alle unità immobiliari possedute dai contribuenti che siano divenute non più imponibili ai fini IMU, in quanto destinate ad abitazione principale ed a relative pertinenze, con l'unica eccezione dell'abitazione principale in cui il soggetto passivo sia effettivamente residente, che non dovrà formare oggetto di dichiarazione, in quanto dato acquisibile direttamente presso l'Ufficio anagrafe del Comune. (Esempio variazioni di abitazione principale avvenute all'interno di uno stesso stabile composto da più unità immobiliari a destinazione ordinaria facenti riferimento ad uno stesso numero civico). La mancata presentazione della dichiarazione nelle ipotesi richiamate dal presente comma comporta l'applicazione della sanzione per violazione di norma regolamentare disposta dall'art. 7bis D.Lgs. 267/2000, nell'importo massimo previsto dalla stessa disposizione.
8. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
9. Gli enti di cui al comma 759, lettera g), per poter usufruire dell'esenzione dettata dall'art. 7, comma 1, lett. i) D.Lgs. 504/1992, nei termini previsti dal regolamento di cui al Decreto del Ministro

dell'Economia e delle Finanze n. 200/2012, devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione deve essere presentata ogni anno, per indicare la permanenza dei presupposti dell'agevolazione. Nelle more dell'entrata in vigore di tale decreto, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 26 giugno 2014.

In caso di presentazione della dichiarazione dell'Imposta municipale propria da parte degli Enti non commerciali, l'Ufficio tributi procede, entro sei mesi dall'acquisizione della dichiarazione, a richiedere al soggetto dichiarante tutti i dati relativi alle modalità di calcolo dell'imposta dovuta da tali soggetti, ovvero relativi al riconoscimento dell'esenzione dall'imposta. La mancata risposta a tale richiesta di informazioni comporta l'applicazione della sanzione per violazione di norma regolamentare disposta dall'art. 7bis D.Lgs. 267/2000, nell'importo massimo previsto dalla stessa disposizione.

10. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione alle aree edificabili e ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del Territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

Il proprietario di terreno edificabile che con l'istituto della cessione dei diritti edificatori dettato dall'art. 5, comma 3 D.L. 70/2011, convertito in L. 106/2011 abbia ceduto la volumetria ad altro terreno dovrà presentare la dichiarazione IMU indicando il terreno su cui la volumetria edificatoria è stata trasferita.

11. I proprietari di fabbricati utilizzati come strumentali all'attività agricola concessi in uso ad un familiare o ad altro imprenditore agricolo devono presentare la dichiarazione IMU per dimostrarne l'utilizzo e poter utilizzare l'aliquota relativa ai fabbricati strumentali.
12. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Il mancato rispetto di tali adempimenti costituisce violazione contestabile direttamente nei confronti del curatore o del commissario liquidatore, cui dovrà essere imputata la conseguente sanzione per omessa/infedele dichiarazione IMU.

L'IMU dovuta per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa ha natura di credito prededucibile e non deve quindi essere accertata da parte del Comune, dovendo essere versata in via ordinaria dal Curatore o dal Commissario liquidatore a seguito dell'intervenuto trasferimento degli immobili, con precedenza nei confronti dei crediti garantiti da ipoteca e pegno sugli immobili oggetto di cessione, essendo equiparata ad una spesa amministrativa di gestione della procedura concorsuale.

Nell'ipotesi in cui i beni immobili posseduti dal soggetto passivo vengano assoggettati ad una procedura di concordato preventivo ovvero ad altre procedure concorsuali previste dalla Legge Fallimentare o dal D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 (Codice della Crisi d'impresa), le modalità di determinazione, di versamento e di dichiarazione rimarranno immutate, in assenza di una norma speciale dettata ai fini IMU in relazione a tali procedure.

13. Ai fini dell'applicazione del presente articolo dovranno intendersi recepiti tutti gli istituti previsti dal D.Lgs. 14/2019, a seguito della sua entrata in vigore.
14. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, num. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

## **ART. 22**

### **RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.
3. Alternativamente al rimborso il contribuente, con apposita istanza, può chiedere l'autorizzazione a compensare - senza applicazione di interessi - le somme di cui è creditore per avere effettuato versamenti a titolo di IMU- TASI non dovuti, con importi da pagare in via ordinaria per la medesime imposte in occasione delle scadenze immediatamente successive fino ad esaurimento del credito d'imposta. Nel caso in cui, successivamente all'istanza di compensazione, il richiedente cessa di essere soggetto passivo d'imposta, sarà disposto il rimborso della differenza previa presentazione di espressa domanda.
4. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura indicata nel regolamento Entrate, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
5. L'attività di controllo delle somme versate a titolo di Imposta municipale propria, sia con riferimento alla quota di competenza comunale che a quella di competenza statale, è effettuata, sia d'ufficio che su istanza del contribuente, unicamente dall'Ufficio Tributi del Comune, cui compete l'adozione di tutti i provvedimenti in merito.
6. Ai sensi dell'art. 1, comma 724 L. 147/2013, le somme erroneamente versate allo Stato a titolo di Imposta municipale propria non possono formare oggetto di rimborso da parte del Comune, che può solo riscontrare la spettanza del diritto al rimborso, da disporsi dall'erario ai sensi dell'art. 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al D.M. Economia e Finanze del 29 maggio 2007.
7. Ai sensi dell'art. 37, comma 49bis D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006, come modificato dall'art. 3, comma 2 D.L. 124/2019, convertito in L. 157/2019, tutti i soggetti titolari di partita I.V.A. che intendono effettuare qualunque compensazione orizzontale, anche parziale, sono tenuti a presentare il modello F24 esclusivamente tramite i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate.
8. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati in € 12,00.

## **ART. 23**

### **FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della L. 169/2019, la Giunta Comunale, con apposito provvedimento adottato sulla base delle previsioni dello Statuto comunale, designa il funzionario

responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti 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 allo stesso tributo, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge. La Giunta può altresì nominare responsabili differenti per i singoli tributi componenti l'imposta unica comunale.

2. Il Funzionario Responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

## **ART. 24**

### **VERIFICHE ED ACCERTAMENTI**

1. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo.

A tal fine può:

- a) inviare al contribuente questionari, da restituire debitamente compilati e firmati;
- b) utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie rilevanti nei confronti delle singole contribuenti, in esenzione di spese e diritti;
- c) accedere ai locali ed alle aree assoggettabili al tributo, mediante personale del Settore Tributi debitamente autorizzato, dando preavviso al contribuente di almeno 5 giorni, nei limiti e nei casi previsti dalla legge. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione l'ente procede all'accertamento sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile. Per le operazioni di cui sopra, il Comune ha facoltà di avvalersi:
  - degli accertatori di cui ai commi 179-182, art. 1, della L. 296/2006, ove nominati;
  - del proprio personale dipendente;
  - di soggetti privati o pubblici di provata affidabilità e competenza, con il quale medesimo può stipulare apposite convenzioni.

Per accedere agli immobili il personale di cui sopra dovrà essere appositamente autorizzato ed esibire apposito documento di riconoscimento.

- d) utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.
2. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali, su richiesta, sono obbligati a trasmettere al Servizio Tributi periodicamente copia o elenchi:
    - delle concessioni per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
    - delle comunicazioni di fine lavori ricevute;
    - dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;
    - dei provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali, commerciali fisse o itineranti;
    - di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente.
  3. Nei casi in cui dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base ai precedenti commi, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o

di variazione, a norma dei commi 161 e 162 dell'art. 1 della L. 296/2006, il Comune provvederà alla notifica di apposito avviso di accertamento motivato in rettifica o d'ufficio, 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.

4. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Il Comune verifica altresì la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso, ed in caso di difformità provvede ad accertare l'imposta.
6. L'avviso di accertamento deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo.
7. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente di tesoreria intestato al Comune con bonifico bancario.
8. Gli accertamenti divenuti definitivi, perché non impugnati nei termini o a seguito di sentenza passata in giudicato, tengono luogo della dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.
9. Ai sensi dell'art. 1, comma 698 L. 147/2013, in caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero di mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o di loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, il Comune può applicare una sanzione amministrativa compresa tra € 100,00 ed €500,00.
10. Ai sensi dell'art. 9, comma 5 D.Lgs. 23/2011, all'Imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, nonché gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs. 218/1997, così come disciplinati dal vigente regolamento comunale in materia.

## **ART. 25**

### **NORMA DI RINVIO**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi 739-783 L. 160/2019, dell'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, delle disposizioni di rinvio del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono automaticamente modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
4. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
5. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

## **ART. 26**

### **ENTRATA IN VIGORE**

6. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, dal 1° gennaio 2020, in conformità a quanto disposto dall'art. 15bis D.L. 30 aprile 2019 n. 34, convertito in L. 28 giugno 2019 n. 58, nonché dall'art. 151, comma 1 D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.).