



COMUNE DI GIUSTENICE
(Provincia di Savona)

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

*Approvato con delibera di Consiglio
Comunale n. 18 del 24.09.2020*

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Presupposto d'imposta
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 – Soggetto passivo
- Art. 5 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 6 – Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 7 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 8 – Definizione di aree edificabili
- Art. 9 – Definizione di fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola
- Art. 10 – Determinazione della base imponibile
- Art. 11 - Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta
- Art. 12 – Termini per il versamento
- Art. 13 – Valore venale delle aree edificabili
- Art. 14 – Determinazione delle aliquote d'imposta

TITOLO II

AGEVOLAZIONI

- Art. 15 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 16 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 17 – Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 18 – Altre esenzioni
- Art. 19 – Aliquota per le abitazioni principali
- Art. 20 – Aliquota ridotta
- Art. 21 – Imposizione dei cd “beni merce”

TITOLO III

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

- Art. 22 – Dichiarazioni
- Art. 23 – Modalità del versamento
- Art. 24 – Compensazioni

- Art. 25 – Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 26 – Accertamenti ed istituti deflattivi del contenzioso
- Art. 27 – Attività di controllo
- Art. 28 – Sanzioni ed interessi
- Art. 29 – Riscossione coattiva
- Art. 30 – Ravvedimento Operoso
- Art. 31 – Rateazione
- Art. 32 – Rimborsi e compensazioni
- Art. 33 – Contenzioso
- Art. 34 – Arrotondamenti
- Art. 35 – Annullamento totale o parziale in autotutela

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 36 – Disposizioni transitorie
- Art. 37 – Entrata in vigore
- Art. 38 – Norme di rinvio

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Giustenice, nell'ambito della potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Art.2 - Presupposto d'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Giustenice, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa e ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.
3. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato. 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 fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

Art. 3 -Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune di Giustenice, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Art. 4- Soggetto passivo

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

Art. 5- Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si

intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.

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. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.

4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Art. 6- Definizione 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 vi risiedono anagraficamente.

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. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate all'IMU, cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.

4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. In caso di possesso di più pertinenze censite nella medesima categoria catastale, si considera pertinenza quella con valore catastale più elevato.

Art. 7- Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:

a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale

e relative pertinenze dei soci assegnatari;

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 decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

e) l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero 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 ed opera solo in riferimento all'immobile che era precedentemente utilizzato come abitazione principale dell'anziano o disabile. Ai fini dell'applicazione del periodo precedente, si considerano anziane le persone fisiche di età superiore a 70 anni e disabili quelle con disabilità riconosciuta di almeno il 75 per cento. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7, limitatamente ad una unità per ciascuna categoria, anche qualora l'unità medesima risulti, da planimetria, accatastata unitamente all'abitazione.

Art. 8- Definizione di aree edificabili

1. 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, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, 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.

2. Per area fabbricabile si intende quella effettivamente utilizzata a scopo edificatorio ovvero utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune

3. Quando, con l'adozione dello strumento urbanistico generale ovvero con una sua variante, si attribuisce ad un terreno la natura di area edificabile, vi è l'obbligo di comunicarla al contribuente con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza. Ai fini dell'applicazione dell'obbligo previsto al periodo precedente, entro 90 giorni dall'attribuzione della natura di area edificabile, l'ufficio tecnico trasmette all'ufficio tributi l'elenco dei mappali, della zona in cui ricadono e dei titolari dei terreni. L'ufficio tributi notifica l'attribuzione della natura di area edificabile entro i successivi 90 giorni.

4. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..

5. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile, secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

6. La determinazione dei valori minimi da parte del Comune, non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione. I valori minimi e di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente. Il valore delle aree deve essere proposto alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 9-Definizione di fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola

1. Per fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola si intende la costruzione necessaria allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e, in particolare, destinata:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;

- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

Art. 10- Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è rappresentata dal valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è rappresentato dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:

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

I coefficienti di cui al presente comma devono intendersi automaticamente adeguati a partire dal giorno di entrata in vigore di atti legislativi ovvero di provvedimenti che dovessero modificare i coefficienti stessi.

2. 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.

3. 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 la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. 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.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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.

7. 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%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 11- Determinazione dell'imposta dovuta

1. L'imposta è dovuta, da ciascun contribuente in ragione della propria quota di possesso, applicando alla base imponibile, di cui all' all'articolo 10, le aliquote determinate con le modalità di cui all'articolo 14.

2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per 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

3. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

Art. 12- Termini per il versamento

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune è corrisposto 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.
2. 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, in base alle aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento e pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini 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 approvate dal Comune per l'anno di riferimento e pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
4. Il versamento a favore dello Stato dell'IMU dovuta per il possesso dei fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è effettuato contestualmente al versamento a favore del Comune dell'ulteriore quota di IMU eventualmente spettante allo stesso.
5. Qualora i termini di versamento di cui ai commi precedenti scadano di sabato, domenica od altro giorno festivo, gli stessi sono prorogati d'ufficio al primo giorno feriale successivo.
6. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a € 0,49, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del Codice del consumo (D.lgs. 206/2005) e successive modificazioni, il versamento dell'imposta municipale propria è effettuato da chi amministra il bene.
8. 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.
9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli

immobili, devono eseguire il versamento delle imposte dovute per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.

10.. Per il solo anno 2020, in ragione della grave crisi economica determinata dalla pandemia COVID-19, al fine di salvaguardare il tessuto economico del territorio comunale, con Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 4.6.2020 è stata prevista la possibilità di corrispondere la prima rata dell'IMU relativa al 2020 entro il 16 settembre 2020, senza applicazioni di sanzioni ed interessi, limitatamente alle attività produttive che ne hanno subito un'interruzione, dando atto che la non applicazione di sanzioni ed interessi nel caso di versamento dell'acconto IMU 2020 entro il 16 settembre 2020, è espressamente esclusa per la quota IMU riservata allo Stato per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, la cui scadenza di pagamento resta stabilita al 16 giugno 2020.

13. Per quanto non disciplinato dal presente articolo, si applicano le disposizioni legislative vigenti in materia.

Art. 13- Valore venale delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili 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, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.

2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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.

3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta, 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 giurata, un valore superiore a quello deliberato.

5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello

deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

6. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

7. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 10, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

7. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo

Art. 14- Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla normativa statale per l'approvazione del bilancio di previsione, può confermare o modificare, in aumento o in diminuzione, le aliquote di base stabilite dalla legge, nei casi, nei limiti e con le modalità previsti a legislazione vigente.

2. La deliberazione di cui al comma 1 acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze ed i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione, a condizione che la pubblicazione medesima avvenga entro il 28 ottobre dell'anno al quale la deliberazione si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente.

3. A decorrere dall'anno 2021, il Comune, in deroga all'articolo 52 del D.lgs. 15 dicembre 1997, n.446, può diversificare le aliquote previste dalla legislazione vigente esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. Dal medesimo anno, in ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle disciplinate da legge, la delibera consiliare di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione resa disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. Ai fini della pubblicazione di cui al comma 2, il prospetto delle aliquote deve essere inserito, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

Art. 15-Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:

- a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
- b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato; l'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate, o rigettando motivatamente la richiesta;
- c) 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; 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.

2. La base imponibile è ridotta del 25% per i seguenti oggetti:

- a) per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

Art. 16- Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 15, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le

riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate:

immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

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

b) 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;

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 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 di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

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

6. 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 attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.

7. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

Art. 17- Esenzioni per i terreni agricoli , per i fabbricati rurali ad uso abitativo e per i fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola

1. Sono esenti dall'imposta I terreni agricoli ubicati nel Comune di Giustenice, in quanto terreni 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 G.U. n.141 del 18 giugno 1993;

2. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o

porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le condizioni elencate dall'art. 9 co. 3 del D.L. n. 557/93 (conv. Legge n. 133/94). In particolare:

- Il fabbricato deve essere utilizzato come abitazione:
- Dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta (punto 1);
- Dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito (la Circolare Agenzia del Territorio 15.6.2007 n. 7 ricomprende anche il contratto di comodato. Nello specifico, detta circolare ha chiarito che "per gli affittuari, il possesso dell'immobile va documentato mediante apposito atto registrato mentre per coloro che possiedono il fabbricato sulla base di un altro titolo idoneo, quale ad esempio il comodato, occorre verificare se sussistono le condizioni per un eventuale esonero dall'obbligo della registrazione del contratto. Nel caso richiamato del comodato valgono i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con nota 6.2.2001 prot. n. 2001/22642 per cui i contratti verbali di comodato non sono soggetti all'obbligo della registrazione tranne nell'ipotesi di enunciazione in altri atti") (punto 2);
- Dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai punti 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche e da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali (punto 3);
- Da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura (punto 4);
- da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 99/04, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) (punto 5).

Ulteriori requisiti:

- I soggetti di cui ai punti 1), 2) e 5) devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della L. 29.12.93 n. 580;
- il terreno cui il fabbricato è asservito deve:
- essere censito al Catasto terreni con attribuzione di reddito agrario;
- avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati. Il limite è ridotto a 3.000 metri quadrati nel caso in cui sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, oppure se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'art. 1 co. 3 della L. 31.1.94 n. 97;
- Il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve

risultare superiore:

alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura, ovvero ad un quarto del suo reddito complessivo, se il terreno è ubicato in comune considerato montano ex L. 97/94, al netto dei trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;

- I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal DM 2.8.69, non possono comunque essere riconosciuti rurali.
3. Ai fini dell'esenzione IMU, sono considerati fabbricati rurali strumentali, ai sensi dell'art. 9 co. 3-bis del D.L. n. 557/93, se necessari allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 c.c. (si tratta delle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e delle attività connesse) e in particolare destinati:
- Alla protezione delle piante;
 - Alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - Custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - All'allevamento e al ricovero degli animali;
 - All'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla L. 20.2.2006 n. 96;
 - Ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a 100, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
 - Alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
 - Ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - Alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1 co. 2 del D.Lgs. n. 228/01;
 - All'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
 - Secondo l'Agenzia delle Entrate poter riconoscere la ruralità di un fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola è necessaria, in linea generale, la presenza dei terreni (nota Agenzia delle Entrate 15.1.2019 e risposta interpello 10.9.2019 n. 369).

Art. 18- Altre esenzioni

1. 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 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 D.P.R. n. 601/1973;
- 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'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Art. 19- Aliquota per le abitazioni principali e detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per le sue pertinenze e per gli immobili assimilati

1. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.

2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per

l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

3. Dall'imposta, se dovuta, per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e 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 spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

4. La detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616.

Art. 20- Aliquota ridotta

1. Con apposita delibera il Consiglio comunale può approvare l'applicazione di aliquote ridotte per le conseguenti casistiche:

a. per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917, del 1986;

b. per gli immobili locati;

c. per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES);

d. per i fabbricati concessi in comodato gratuito;

e. per i proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti, l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori. (Facoltà prevista dell'art. 1, c. 5, della legge n. 449/1997);

f. alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto autonomo per le case popolari.

g. per gli immobili di categoria B tenuto conto della destinazione d'uso e dell'importanza sociale, culturale e assistenziale dalle attività che in essi sono svolte.

Art. 21- Imposizione dei cd "beni merce"

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio

Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

TITOLO III DICHIARAZIONI E CONTROLLI

Art. 22- Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale, o in alternativa, trasmetterla in via telematica, secondo le modalità approvate con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, 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. Lo stesso decreto disciplina anche i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. La dichiarazione di cui al comma 1 ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. In tal caso il soggetto passivo è tenuto a presentare al Comune, nelle forme indicate al medesimo comma 1, una dichiarazione di variazione in ordine alle modificazioni intervenute, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui le modificazioni si sono verificate.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
4. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.
6. Nella dichiarazione dei redditi, nel quadro relativo ai fabbricati, per ogni immobile deve essere indicato l'importo dell'imposta municipale propria dovuta per l'anno precedente. La predetta imposta può essere liquidata in sede di dichiarazione ai fini dell'imposta sui redditi.
7. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi nella dichiarazione di successione. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dalla dichiarazione di successione.

8. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi negli atti per i quali si applica il modello unico informatico. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non sono rinvenibili nel modello unico informatico ovvero se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dal predetto modello.
9. Gli enti non commerciali di cui al precedente art. 18, comma 1, lett. g), devono presentare la dichiarazione, sull'apposito modello approvato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, 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: Si applicano le disposizioni del Regolamento di cui al d.m. n. 200/2012. La dichiarazione va presentata ogni anno.
10. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo Comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
11. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.
12. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale di cui a agli artt. 6 e 7 del presente regolamento, nonché per usufruire dei benefici eventualmente stabiliti con la deliberazione di determinazione delle relative aliquote (aliquote ridotte rispetto all'aliquota di base di ciascuna tipologia di immobile) il soggetto passivo deve comunicare al Comune il possesso, la variazione o la cessazione dei relativi requisiti, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata entro il termine previsto per il pagamento della prima rata ed è valida fino a modifica degli elementi rilevanti per beneficiare dell'agevolazione. Qualora non siano intervenute variazioni, resta valida la dichiarazione presentata ai fini dell'imposta comunale sugli'immobili, e della vecchia IMU in quanto compatibili.

Art. 23- Modalità del versamento

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, 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.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune

di Giustenice, corrispondente a “E064”, secondo le disposizioni di cui all’articolo 17 del decreto legislativo n. 241 del 9 luglio 1997 e con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate, ovvero con apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili, ovvero, una volta pienamente operativa, attraverso la piattaforma PagoPA di cui all’articolo 5 del Codice dell’amministrazione digitale e con le altre modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).

3. L’imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 5,00. Tale importo si intende riferito all’imposta complessivamente dovuta per l’anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

4. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 11.

Art. 24- Compensazioni

1. L’imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta (previsione disciplinata dall’art. 1, comma 167, della legge n. 296/2006);

Art. 25-Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell’imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l’obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:

a) gravi calamità naturali;

b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo “D”.

Art. 26-Accertamenti ed istituti deflattivi del contenzioso

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all’accertamento d’ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d’ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie.

2. Gli accertamenti esecutivi tributari esplicano contemporaneamente le funzioni di avviso di accertamento e di atto di riscossione coattiva riassumendo le caratteristiche di atto impositivo, titolo esecutivo e titolo di precetto, come disciplinato dall'art. 1 commi da 784 a 815 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, dal responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile del tributo o, in alternativa, dal concessionario del relativo servizio.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
5. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori pari al tasso d'interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
6. Non si procede all'emissione dell'atto di accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di euro 12, con riferimento all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
7. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 27-Attività di controllo

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di

controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.

2. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

3. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del D.Lgs. n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.

4. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.

5. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione degli avvisi di accertamento dell'IMU, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

Art. 28. Sanzioni ed interessi

1. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

2. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento risultanti dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro. Si considera infedele anche la dichiarazione priva di un elemento incidente sulla determinazione del tributo (identificativi catastali, rendita catastale, superficie, ubicazione, destinazione d'uso, ecc.) se non altrimenti desumibile dal Comune.

4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidentati sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 ad euro 516,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

5. Le sanzioni sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a

pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

7. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento ovvero di dilazione di pagamento si applicano gli interessi al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Gli interessi, nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le Somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 29 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune a titolo di IMU, interessi, sanzioni e spese di notificazione, se non versate entro sessanta giorni dalla notifica dell'atto impositivo, sono riscosse, salvo che non sia stato emesso un provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le disposizioni legislative vigenti al momento in cui è effettuata la riscossione coattiva.

2. L'avviso di accertamento emesso per somme pari o superiori a € 10,00, con riferimento all'intero debito dovuto, anche derivante da più annualità, acquista efficacia di titolo esecutivo, decorso il termine di 60 giorni per la proposizione del ricorso di cui al successivo articolo 24, senza necessità della preventiva notificazione della cartella di pagamento o dell'ingiunzione fiscale.

3. La cartella di pagamento o l'ingiunzione fiscale, se necessarie, deve essere notificate al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'atto impositivo è divenuto definitivo.

Art. 30 – Ravvedimento Operoso

1. In caso di omesso o parziale versamento dell'imposta alle scadenze stabilite o nel caso di infedele o omessa denuncia o dichiarazione è possibile regolarizzare la posizione mediante il ravvedimento operoso.

2. Per potersi avvalere del ravvedimento operoso occorre che le violazioni oggetto della regolarizzazione non siano già state contestate e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

3. Il versamento dell'imposta dovuta comprensiva di sanzioni interessi dovrà avvenire con le modalità di cui al precedente articolo 13, comma 9.

4. Ai fini del perfezionamento del ravvedimento operoso il contribuente dovrà comunicare all'Ufficio Tributi del comune l'eseguito pagamento specificando la somma complessiva versata e la suddivisione in tributo, interessi e sanzioni ed allegando la copia di ricevuta del versamento.

5. La normativa di riferimento per avvalersi del ravvedimento operoso è quella del D.Lgs. 472/1997 articolo 13 e s.m. ed i;

Art. 31 – Rateazione

1. Il Comune, può concedere, su richiesta motivata e adeguatamente documentata del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la rateazione del pagamento delle somme richieste con atti per il recupero coattivo dell'IMU arretrata, secondo le condizioni stabilite nei commi seguenti. Non sono ammesse rateazioni per importi inferiori a euro 100.

2. La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli atti.

3. La rateazione di pagamento è concessa tenendo conto dei seguenti criteri e modalità:

a) Ripartizione della somma in un numero di rate dipendenti dall'entità della somma rateizzata e comunque fino ad un massimo di 24 rate;

b) Con le seguenti misure:

- 6 rate per somme fino a € 500,00;
- 12 rate per somme comprese tra € 501,00 ed € 3000,00;
- 18 rate per somme comprese tra € 3001,00 ed euro 6000,00;
- 24 rate per somme pari ad € 6001,00 e superiori.

c) Con rate mensili di pari importo, con scadenza concordata con il contribuente in sede di concessione della rateazione.

4. In caso di mancato pagamento della prima rata o, successivamente, dopo espresso sollecito, di tre rate anche non consecutive:

- il debitore decade automaticamente dalla rateazione;
- l'intero importo ancora dovuto è immediatamente e automaticamente riscuotibile in unica soluzione;
- il debito residuo non può più essere rateizzato.

Art. 32-Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Nel caso di errato versamento al Comune da parte di un soggetto passivo di un altro comune, il termine per richiedere il rimborso decorre dalla data di notificazione dell'atto emesso dal

comune impositore per il recupero del tributo non corrisposto.

3. Fermi restando i termini di cui ai commi 1 e 2, ai fini del rimborso delle somme versate a titolo di IMU:

- nel caso in cui il soggetto passivo del Comune di Giustenice abbia effettuato un errato versamento ad altro comune ed il Comune di Giustenice ne venga a conoscenza, anche a seguito di comunicazione del soggetto passivo medesimo o del comune incompetente, il Comune di Giustenice attiva le procedure più idonee per ottenere il riversamento in suo favore delle somme erroneamente versate al comune incompetente;
- nel caso in cui un soggetto passivo di altro comune abbia effettuato un errato versamento in favore del Comune di Giustenice e quest'ultimo ne venga a conoscenza, anche a seguito di comunicazione del soggetto passivo medesimo o dell'ente competente, il Comune di Giustenice attiva le procedure più idonee per il riversamento al comune competente delle somme erroneamente percepite.
- nella comunicazione di cui alle lettere a) e b), cui va allegata copia del versamento, il contribuente deve indicare il titolo e gli estremi del versamento, l'importo versato, l'ubicazione ed i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il comune destinatario delle somme versate e quello al quale le somme sono state erroneamente versate;
- nel caso in cui il soggetto passivo abbia versato al Comune di Giustenice un importo superiore a quello dovuto, l'istanza di rimborso va in ogni caso presentata al Comune, il quale, sussistendone i presupposti, provvede al rimborso della quota di sua spettanza e segnala al Ministero dell'economia e delle finanze ed al Ministero dell'interno l'eventuale quota da rimborsare a carico dell'erario, che provvede al rimborso ai sensi dell'articolo 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato;
- nel caso in cui il soggetto passivo abbia versato allo Stato un importo spettante al Comune, quest'ultimo, anche a seguito di comunicazione del soggetto passivo stesso, ne informa il Ministero dell'economia e delle finanze ed il Ministero dell'interno, il quale provvede ad effettuare le conseguenti regolarizzazioni. Qualora il soggetto passivo abbia, nel frattempo, sanato la sua posizione nei confronti del Comune con il versamento di quanto dovuto, il Comune rimborsa allo Stato la quota eventualmente riversata in suo favore, secondo la disposizione di cui alla lettera b);
- nel caso in cui il soggetto passivo abbia versato al Comune un importo spettante allo Stato, nell'ipotesi in cui non vi siano somme da restituire il soggetto passivo stesso presenta al Comune apposita comunicazione ed il Comune, determinato l'importo spettante allo Stato, ne dispone il riversamento all'erario.

Gli interessi spettanti sulle somme da rimborsare, nella misura annua del tasso di interesse legale, sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento o da quella in cui si sono verificate le circostanze che hanno determinato il diritto al rimborso e fino alla data del provvedimento di liquidazione delle somme da rimborsare.

4. Salvo quanto disposto al comma 6, il contribuente che abbia maturato nei confronti del Comune un credito a titolo di IMU può compensare un proprio debito sorto nei confronti del Comune allo stesso titolo, presentando apposita istanza. Nell'istanza devono essere indicati l'ammontare del credito e del debito da compensare, allegando alla stessa la documentazione che ne comprova la sussistenza. Il Comune comunica al contribuente, nei termini di legge, la concessione del beneficio richiesto a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento o tramite posta elettronica certificata.
5. Gli enti " non commerciali" di cui all'art.18 c.1 lett g) possono senz'altro effettuare la compensazione di cui al comma 5 del presente articolo tra i propri debiti sorti a titolo di IMU ed i crediti maturati allo stesso titolo risultanti dalle dichiarazioni presentate, senza necessità di presentazione di apposita istanza, dandone comunicazione al Comune entro 30 giorni dalla scadenza del termine di versamento.
6. È facoltà del Comune compensare un credito maturato dal contribuente nei confronti del Comune a titolo di IMU in presenza di debiti tributari di qualunque natura del medesimo contribuente sorti nei confronti del Comune.
7. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 5,00.

Art. 33- Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs.31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

Art. 34-Arrotondamenti

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo (si veda art. 1, c. 166, legge n. 296/2006).

Art 35- Annullamento totale o parziale in autotutela

1. Il Comune applica l'istituto dell'autotutela sulla base dei principi stabiliti dalla normativa vigente in materia.
2. L'esercizio corretto e tempestivo dell'autotutela costituisce doveroso canone di comportamento per il Comune, che procede all'annullamento totale o parziale dell'atto tutte le volte in cui, con valutazione obiettiva ed imparziale, riconosca che l'atto stesso sia affetto da illegittimità o da infondatezza.
3. Il presupposto per l'esercizio del potere di autotutela è dato dalla congiunta sussistenza di un atto riconosciuto illegittimo od infondato e da uno specifico, concreto ed attuale interesse pubblico alla sua eliminazione. In materia tributaria tale interesse sussiste ogni qualvolta si tratti di assicurare che il contribuente sia destinatario di una tassazione in misura giusta e conforme alle regole dell'ordinamento o di soddisfare l'esigenza di eliminare per tempo un contenzioso inutile ed oneroso.
4. L'annullamento totale o parziale in via di autotutela può essere esercitato su tutti gli atti che incidono negativamente sulla sfera giuridica del contribuente (l'avviso di accertamento, l'atto di irrogazione delle sanzioni, il titolo esecutivo ed il ruolo, il provvedimento di diniego di rimborsi e agevolazioni).
5. Il limite al potere di autotutela del Comune è costituito dall'esistenza di una sentenza passata in giudicato favorevole all'Amministrazione che disponga sul punto.
6. Costituisce altresì causa ostativa all'esercizio del potere di annullamento la circostanza che un atto, per quanto illegittimo, abbia esplicato senza contestazioni i propri effetti per un periodo di tempo adeguatamente lungo e si sia quindi in presenza di situazioni irrevocabili ed esauritesi nel tempo.
7. Per l'avvio del procedimento non è necessario alcun atto di iniziativa del contribuente, la cui eventuale sollecitazione in tal senso non determina alcun obbligo giuridico di provvedere e tanto meno di provvedere nel senso prospettato dal richiedente.
8. Il provvedimento di annullamento in via di autotutela è comunicato all'interessato.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 36– Disposizioni transitorie

1. Le dichiarazioni e le comunicazioni già presentate ai fini dell'IMU hanno effetto anche ai fini dell'applicazione dell'IMU come disciplinata dal presente Regolamento, sempreché siano compatibili con la disciplina medesima e non siano intervenute modificazioni dei dati o degli elementi rilevanti ai fini della stessa.
2. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto ministeriale di cui al comma 1 del precedente

articolo 15, i contribuenti continuano a utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, in G.U. n.258 del 5 novembre 2012.

3. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto ministeriale di cui al comma 9 del precedente articolo 15, gli enti non commerciali continuano a utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, in G.U. n.153 del 4 luglio 2014.

4. Per l'anno 2020 la prima rata da corrispondere alla scadenza di cui al comma 1 del precedente articolo 13 è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;

5. Per l'anno 2020 le prime due rate da corrispondere da parte degli enti non commerciali di cui alla lettera g) del comma 1 del precedente articolo 18 alle scadenze di cui al comma 2 del precedente articolo 12 sono di importo pari al 50% di quanto complessivamente versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;

6. Per il solo anno 2020, in ragione della grave crisi economica determinata dalla pandemia COVID-19, al fine di salvaguardare il tessuto economico del territorio comunale, con Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 4.6.2020 è stata prevista la possibilità di corrispondere la prima rata dell'IMU relativa al 2020 entro il 16 settembre 2020, senza applicazioni di sanzioni ed interessi, limitatamente alle attività produttive che ne hanno subito un'interruzione, dando atto che la non applicazione di sanzioni ed interessi nel caso di versamento dell'acconto IMU 2020 entro il 16 settembre 2020, è espressamente esclusa per la quota IMU riservata allo Stato per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, la cui scadenza di pagamento resta stabilita al 16 giugno 2020.

7. Fino a nuovo provvedimento di nomina, funzionario responsabile dell'IMU di cui al precedente articolo 27, continua ad essere il medesimo dipendente designato quale funzionario responsabile dell'Imposta Unica Comunale (IUC).

Articolo 37 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2020.

2. A decorrere dalla data di cui al comma 1 è abrogato il Regolamento del Comune di Giustenice per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC), adottato con la deliberazione del Consiglio comunale n.36 del 31.07.2014 e s.m.i, in ogni disposizione dello stesso relativa all'IMU o relativa alla IUC ed applicabile all'IMU.

3. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui alla l. n. 296/2006 ed alla l. n. 160/2019, nonché ogni altra disposizione legislativa vigente in materia.

4. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 38-Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739, della Legge n. 160/2019, nonchè le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.