

# **COMUNE DI TEGLIO**

*Provincia di Sondrio*

## **REGOLAMENTO COMUNALE**

**PER L'IMPOSTA**

**MUNICIPALE PROPRIA**

**(IMU)**

## **INDICE**

### **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALE**

Art. 1 - Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione	pag. 3
Art. 2 - Soggetto attivo	pag. 3
Art. 3 - Soggetto passivo	pag. 3
Art. 4 - Imposta riservata allo stato	pag. 4
Art. 5 - Presupposto dell'imposta	pag. 4
Art. 6 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale	pag. 4
Art. 7 - Definizione di abitazione principale e pertinenze	pag. 4
Art. 8 - Determinazione della base imponibile dei fabbricati	pag. 5
Art. 9 - Definizione di area fabbricabile	pag. 6
Art. 10 - Base imponibile delle aree fabbricabili	pag. 6
Art. 11 - Definizione di terreno agricolo	pag. 7
Art. 12 - Determinazione delle aliquote d'imposta	pag. 7

### **TITOLO II - AGEVOLAZIONI**

Art. 13 - Esenzioni	pag. 7
Art. 14 - Equiparazione ad abitazione principale	pag. 8
Art. 15 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile	pag. 8

### **TITOLO III – DICHIARAZIONI E CONTROLLI**

Art. 16 - Dichiarazioni	pag. 9
Art. 17 - Funzionario responsabile del tributo	pag. 9
Art. 18 - Versamenti	pag. 10
Art. 19 - Somme di modesto ammontare	pag. 10
Art. 20 - Accertamento	pag. 10
Art. 21 - Accertamento con adesione	pag. 11
Art. 22 - Contenzioso	pag. 11
Art. 23 - Versamenti rateali dell'imposta	pag. 11
Art. 24 - Rimborsi	pag. 12
Art. 25 - Interessi	pag. 12
Art. 26 - Riscossione coattiva	pag. 12

### **TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 27 - Entrata in vigore	pag. 12
Art. 28 - Norme di rinvio	pag. 13
Art. 29 - Trattamento dati personali	pag. 13

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Teglio, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai comuni ad opera dell'art. 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 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), 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'art. 13, comma da 1 a 12-ter e 13-bis, del Decreto-Legge 6/12/2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22/12/2011 n. 214.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria (art. 1, comma 739, della Legge n. 160/2019), nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

### **Art. 2**

#### **SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è il Comune di Teglio con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. 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.
2. 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.
3. 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. 3**

#### **SOGGETTO PASSIVO**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere della 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. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributario 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. 4**

### **IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO**

1. E' riservata allo Stato il gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
2. Per i suddetti fabbricati l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento (di cui la quota pari allo 0,76 è riservata allo Stato). Il Comune con delibera del consiglio comunale ha facoltà di diminuire l'aliquota di base fino al limite dello 0,76 per cento o di aumentarla sino al 1,06 per cento. Il relativo gettito è di competenza del Comune.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
4. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificate nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### **Art. 5**

### **PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, nel dettaglio:

- fabbricati ad esclusione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze ad eccezione di quelle classificate nelle categorie A/1, A/8, A/9;
- aree fabbricabili;
- terreni agricoli a qualsiasi uso destinati (esenti nel Comune di Teglio: vedi art. 11, comma 2 del presente regolamento).

#### **Art. 6**

### **DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI AREA PERTINENZIALE**

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, purchè accatastata unitariamente. 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.
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.

#### **Art. 7**

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

3. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare 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.
4. L'IMU non si applica all'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, eccetto le categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali si applica aliquota per abitazione principale e la detrazione di Euro 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.
  5. La detrazione di cui al precedente comma si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616 del 24/07/1977. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale.
  6. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
  7. L'IMU non si applica altresì nei casi previsti dall'art. 1 comma 741 lettere c) della Legge di Bilancio 27/12/2019, n. 160:
    - a) Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
    - b) Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
    - c) Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti del Decreto del Ministero delle infrastrutture 22/04/2008 pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/06/2008 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) A 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 dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19/05/2000 n. 139 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

## **Art. 8**

### **DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, 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:
  - a) 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;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
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.

## **ART. 9 DEFINIZIONE DI AREE FABBRICABILI**

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. 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. 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 di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..

3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

## **Art. 10 BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

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. Al fine di orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale, determina periodicamente e per zone omogenee i valori indicativi delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Detti valori hanno carattere di semplice presunzione, conseguentemente non sono vincolanti per il Comune e non si applicano in presenza di perizie di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, il cui valore di riferimento è quello inserito in atti e pertanto l'approvazione dei valori minimi non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta, oltre alle sanzioni ed interessi, calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

4. Qualora il soggetto passivo abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art.5, comma 6, del Decreto Legislativo n. 504/1992 e s.m..

**Art. 11**  
**DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;
2. I terreni agricoli ricadenti nel Comune di Teglio sono esenti dall'imposta in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati nella circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14/06/1993.

**Art.12**  
**DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE D'IMPOSTA**

1. Le aliquote sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, nei limiti di quanto previsto dall'art. 1, commi 739 e seguenti, della Legge n. 160 del 27/12/2019 (Legge di Bilancio 2020), entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.
2. A decorrere dall'anno di imposta 2020, le aliquote e i regolamenti, approvati dal Consiglio Comunale, hanno effetto dal 1° gennaio dell'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 di cui all'art. 1, comma 757, della Legge di Bilancio n. 160/2020, 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, ad eccezione dell'anno 2020, per il quale l'assenza di pubblicazione comporta l'applicazione delle aliquote della nuova IMU nella misura "base".

**TITOLO II**  
**AGEVOLAZIONI**

**Art. 13**  
**ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta, le fattispecie disciplinate dall'art. 1 comma 759 della Legge di Bilancio 27/12/2019 n. 160, e precisamente:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati 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, e successive modificazioni;
  - 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 lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con 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. 30/12/1997 n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis del D.L. 24/01/2012

- n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012 n. 27, nonché il regolamento di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 19/11/2012 n. 200;
2. Le esenzioni di cui al comma 1 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste dalla norma.

#### **Art. 14**

#### **EQUIPARAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale
- a) l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
  - b) Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni ed assimilazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della seconda rata (16 dicembre). L'autocertificazione deve essere prodotta annualmente per poter usufruire dell'agevolazione di cui al presente articolo.

#### **Art. 15**

#### **FATTISPECIE CON ABBATTIMENTO DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del 50%:
- a. Per le unità immobiliari, e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie 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;
    - il comodante possieda un solo immobile in Italia;
    - il comodante 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. In caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo deve attestare annualmente il possesso dei suddetti requisiti in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della seconda rata (16 dicembre).
  - b. Per i fabbricati di interesse storico artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42;
  - c. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o 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 dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, che risulti oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone – il fabbricato non deve essere utilizzato né come abitazione né con altra destinazione, magazzino, deposito stalla ecc.) non superabile con interventi di



manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio.

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

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) o verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - b) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - c) 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;
2. Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento e miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, luce gas fognatura ecc.. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
  3. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. Restano valide, se non sono variate le condizioni oggettive del fabbricato, le dichiarazioni già presentate ai fini ICI e IMU per fruire della medesima riduzione.

### **TITOLO III DICHIARAZIONI E CONTROLLI**

#### **Art. 16 DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g), della Legge di Bilancio n. 160/2020 del 27/12/2019, devono presentare la dichiarazione (o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito 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, utilizzando il modello approvato con Decreto Ministeriale. 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. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
3. Gli enti non commerciali (comma 759, lettera g)) devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quelli in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti, esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

#### **Art. 17 FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO**

1. Il Comune, con atto della Giunta Comunale, designa il funzionario responsabile 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 all'imposta stessa.

2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e dispone l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

## **Art. 18 VERSAMENTI**

1. L'imposta municipale propria è versata autonomamente da ogni soggetto passivo secondo i termini e le modalità stabilite dalla Legge.
2. 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.
3. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
5. Il versamento congiunto, di norma, non è ammesso. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i pagamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri o per conto di titolari di diritto di usufrutto, uso o abitazione, parziale o totale, ed ogni altro diritto reale, relativi alla medesima unità immobiliare a condizione che da tale modalità di computo non risulti alcun minore versamento per il soggetto attivo dell'imposta.
3. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata e che da tale modalità di computo non risulti alcun minore versamento per il soggetto attivo dell'imposta .

## **Art. 19 SOMME DI MODESTO AMMONTARE**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, l. 296/2006, sono stabiliti in € 4,00 gli importi minimi dei versamenti in autotassazione o nelle altre forme previste per ciascun tributo e restano validi gli importi minimi previsti dalle singole disposizioni di imposta se di importo superiore come stabilito dall'art. 3 del Regolamento Generale delle entrate approvato con delibera del C.C. n. 3 del 03/04/2007 e modificato con delibera del C.C. 12 del 08/06/2011.

## **Art. 20 ACCERTAMENTO**

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 o insufficiente versamento dell'IMU risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 e successive modifiche.

3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50,00 euro.
4. 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 50,00 euro.
5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100,00 a euro 500,00, in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50,00 a 200,00 euro.
6. Le sanzioni di cui ai commi 3,4 e 5 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se effettivamente dovuto, della sanzione e degli interessi.
7. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 al 775, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

### **Art. 21** **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. Ai sensi dell'art. 50 della Legge n. 449/1997 e dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, si applica l'istituto dell'accertamento con adesione così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.lgs n. 218/1997 ed approvato con delibera del C.C. n. 14 del 05/03/1999.

### **Art. 22** **CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni o agevolazioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. a partire del 01/01/2016 Per le controversie di valore non superiore a 20.000,00 Euro (50.000,00 Euro dal 01/01/2018), il ricorso produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 24 dicembre 2015 n. 156.

### **Art. 23** **VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA**

1. Il contribuente che non ricorre contro gli atti impositivi del comune e per i soli casi in cui dimostri di trovarsi in temporanee difficoltà economiche, può chiedere con apposita istanza la rateazione del debito tributario qualora il totale della somma dovuta relativa ad accertamenti non ancora divenuti definitivi superi l'importo di euro 2.000,00. Nel caso in cui l'importo sia superiore a Euro 10.000,00 il contribuente è tenuto a costituire apposita garanzia con le modalità di cui all'art. 38 bis del D.P.R. 633/72 (titoli di stato, Titoli garantiti dallo Stato, Fidejussioni bancarie o polizza assicurativa fidejussoria).
2. La rateizzazione è disciplinata dalle seguenti regole:
  - a) Periodo massimo: un anno decorrente dalla data di scadenza del versamento dovuto in base al provvedimento impositivo. Nel caso di più provvedimenti impositivi non ancora divenuti definitivi farà fede la scadenza dell'ultimo provvedimento notificato;
  - b) Numero massimo di quattro rate trimestrali;
  - c) Versamento della prima rata entro la scadenza indicata nell'atto o negli atti impositivi
  - d) Applicazione, sulle somme delle rate successive dovute, dell'interesse ragguagliato al vigente tasso legale aumentato di 1,5 punti giusta del C.C. n. 3 del 03/04/2007 modificata con del. C.C. n. 12 del 08/06/2011;

- e) L'istanza è valutata e accolta, ove ricorrano i presupposti del presente articolo, dal funzionario responsabile del tributo che, contestualmente, ridetermina gli importi dovuti. Il provvedimento del funzionario responsabile viene sottoscritto per accettazione dal contribuente. Il mancato pagamento anche di una sola delle rate alla scadenza fissata comporta l'automatico decadere della rateazione concessa con l'obbligo di provvedere al versamento immediato dell'intero debito residuo.

#### **Art. 24**

### **RIMBORSI**

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. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori qualora l'ammontare dovuto, comprensivo o costituito solo da sanzioni o interessi, per ciascun tributo e per ciascuna annualità non superi l'importo complessivo di € 12,00 come stabilito dall'art. 3 del Regolamento Generale delle entrate approvato con delibera del C.C. n. 3 del 03/04/2007 modificato con delibera del C.C. n. 12 del 08/06/2011.

#### **Art. 25**

### **INTERESSI**

Gli interessi sono stabiliti in misura pari al tasso di interesse legale maggiorato di 1,5 punti percentuali come stabilito dall'art. 1 del Regolamento Generale delle entrate approvato con delibera del C.C. n. 3 del 03/04/2007 modificato con delibera del C.C. n. 12 del 08/06/2011.

#### **Art. 26**

### **RISCOSSIONE COATTIVA**

Le somme accertate dal comune, se non versate entro i termini prescritti, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente secondo le disposizioni normative vigenti.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI FINALE**

#### **Art.27**

### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento sostituisce, con decorrenza 01 gennaio 2020, il precedente regolamento IMU (componente regolamento IUC), approvato con deliberazione consiliare n. 2 in data 16/03/2017 e modificato con deliberazione consiliare n. 35 del 18/12/2017.

**Art. 28**  
**NORME DI RINVIO**

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.
4. Resta ferma l'applicazione di tutte le relative norme legislative e regolamentari per lo svolgimento dell'attività di accertamento dei tributi relativi alle annualità pregresse.

**Art. 29**  
**TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del Decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101 che adegua il Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196) alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.