

COMUNE DI POGGIO RENATICO



***REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)***

Approvato con Delibera n. 20 del 28/07/2020

INDICE

TITOLO I

Presupposto, Soggetti

- Art. 1 – Presupposto del regolamento
- Art. 2 – Oggetto dell'imposta
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 – Soggetto passivo

TITOLO II

- 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 terreno agricolo
- Art. 10 – Determinazione della base imponibile
- Art. 11 – Valore venale delle aree edificabili
- Art. 12 – Determinazione dell'imposta dovuta
- Art. 13 – Determinazione delle aliquote d'imposta

TITOLO III

Versamento, Rimborsi, Compensazioni e Dichiarazioni

- Art. 14 – Termini per il versamento
- Art. 15 – Modalità del versamento
- Art. 16 – Rimborsi
- Art. 17 – Compensazioni
- Art. 18 – Dichiarazioni

TITOLO IV

Riduzioni ed Esenzioni

- Art. 19 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 20 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 21 – Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 22 – Altre esenzioni
- Art. 23 – Aliquota per le abitazioni principali

TITOLO V

Accertamento, Riscossione

- Art. 24 – Funzionario Responsabile Imu

- Art. 25 – Attività di controllo e accertamento
- Art. 26 - Sanzioni
- Art. 27 – Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 28 – Riscossione coattiva
- Art. 29 – Somme di modesto ammontare
- Art. 30 – Contenzioso

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 31 – Norme di rinvio

Titolo I - Presupposto, soggetti

Art. 1 Presupposto 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 Poggio Renatico, in conformità alla 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 738-783 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 generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2 Oggetto d'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 738 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 Poggio Renatico, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio il possesso nel territorio comunale di:

- di fabbricati 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;
- di abitazioni principali di lusso ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- di aree fabbricabili;
- di terreni agricoli, anche incolti

Art. 3 Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta 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.
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. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune
5. 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, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
7. 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.

Titolo II – Definizioni e base imponibile dell'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: area facente parte dello stesso lotto del principale e a questo unitariamente accatastato, destinato al servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo.
5. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito.

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 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, di 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, 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.
5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una **detrazione d'imposta**, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.

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) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) l'unità immobiliare abitativa posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari abitativa, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione

dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

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; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
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..
5. Sono soggetti ad imposta i terreni sui quali è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppure non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Art. 9

Definizione di terreno agricolo

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

Art. 10

Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato 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 applicando poi 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.
3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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

Valore venale delle aree edificabili

1. 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
3. 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.
4. 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.

Art. 12
Determinazione dell'imposta dovuta

1. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria; l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. 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.
3. 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.

Art. 13
Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.
2. Nel caso di mancata deliberazione ovvero di mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge.
3. Nel primo anno di applicazione nel caso in cui non venga adottata la delibera delle aliquote entrano in vigore automaticamente quelle base previste dal comma 751 della L. 160/2019

Titolo III- Versamenti, Rimborsi e Compensazioni , Dichiarazioni

Art. 14
Termini per il versamento

1. 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.
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, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento e risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
4. 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.

5. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Art. 15 **Modalità del versamento**

1. 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 Poggio Renatico ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla normativa vigente;
2. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 10,00 (dieci/00). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
3. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 14.
4. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art. 1 della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 21 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
5. Si considerano regolarmente eseguiti i seguenti versamenti:
 - ✓ Quelli effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto per la totalità dell'importo e manifesti la volontà di rinuncia al rimborso della quota versata in eccesso;
 - ✓ Quelli effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione o entro i 30 giorni successivi;
 - ✓ Effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni (gravi calamità naturali, particolari situazioni di disagio economico, situazioni di emergenza .. ecc) in riferimento alla sola quota di competenza del Comune.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 16 **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla presentazione dell'istanza.
2. La richiesta di rimborso, a pena di nullità, deve contenere:

- generalità e codice fiscale del contribuente che chiede il rimborso;
 - la somma richiesta a rimborso specificando il tipo di tributo;
 - la motivazione per la quale viene chiesto il rimborso
 - la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento
 - la firma per sottoscrizione
3. Il Responsabile del tributo, entro i termini di legge, procede all'esame della richiesta di rimborso e comunica al contribuente il provvedimento di accoglimento, totale o parziale, ovvero il diniego, indicando l'ammontare del rimborso e degli eventuali interessi.
 4. Gli interessi vengono calcolati nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento;
 5. Qualora venga constatata la presenza di motivi ostativi al riconoscimento, in tutto o in parte, dell'importo richiesto a rimborso, il funzionario responsabile informa il contribuente precisando che può produrre i chiarimenti e la documentazione integrativa entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione;
 6. Non si procede al rimborso delle somme, riferite ad ogni tributo e ad ogni periodo di imposta, il cui importo sia inferiore ad € 10,00 (dieci).
 7. Per quanto non espressamente regolamentato si rinvia a quanto previsto dal Regolamento generale delle entrate tributarie comunali

Art. 17 Compensazioni

1. Il contribuente, nei termini di versamento del tributo, può detrarre dalla quota ancora dovuta eventuali eccedenze del medesimo tributo o di altri tributi locali versati sugli anni precedenti secondo quanto previsto nel Regolamento generale delle entrate tributarie locali.
2. Il contribuente che si avvale della facoltà di cui al comma precedente deve presentare, prima della scadenza del termine di versamento, apposita richiesta contenente almeno i seguenti elementi:
 - a. generalità e codice fiscale del contribuente;
 - b. il tributo dovuto al lordo della compensazione;
 - c. la dichiarazione di non aver richiesto il rimborso delle quote versate in eccedenza o, qualora sia stato in precedenza domandato il rimborso, la dichiarazione di rinunciare all'istanza di rimborso presentata.
 - d. l'esposizione delle eccedenze da compensare suddivise per anno d'imposta;
3. Il contribuente potrà procedere alla compensazione solo una volta che l'istruttoria dell'istanza di compensazione sarà conclusa con esito positivo o vi sia stata comunicazione da parte dell'Ente della compensazione avvenuta d'ufficio.
4. Per quanto non espressamente regolamentato si rinvia a quanto previsto dal Regolamento generale delle entrate tributarie comunali

Art. 18 **Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta/tributo, secondo quanto previsto dall'art 1, comma 769 della Legge 160/2019 ed eventuali successive modifiche e integrazioni di legge.
2. La presentazione deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con decreto del MEF secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 769 della Legge 160/2019. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e TASI negli anni precedenti se non vi sono state variazioni.
3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
4. Gli enti non commerciali, sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
5. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - ✓ Consegna diretta al Comune
 - ✓ A mezzo posta raccomandata senza ricevuta di ritorno
 - ✓ Trasmissione telematica mediante l'invio all'indirizzo PEC del Comune anche da parte di intermediario autorizzato all'invio delle dichiarazioni fiscali

TITOLO IV – Riduzioni ed Esenzioni

Art. 19 **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, 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.;
 - 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 contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge n. 431/1998. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto rilasciata secondo le modalità previste dall'Accordo territoriale definito in sede locale.

Art. 20

Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili deve sussistere in generale una situazione di fatiscenza sopravvenuta che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 es.m.i.;
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 per essere inagibili o inabitabili devono essere nelle condizioni di seguito indicate:
 - immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi del D.P.R. 380/2001, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone;
 - 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. Un edificio, è dichiarabile inagibile anche quando presenta almeno una delle seguenti condizioni:
 - è privo di servizi igienici adeguati, per le destinazioni d'uso per cui sono obbligatori;
 - è privo di impiantistica o la stessa risulta palesemente in violazione alle norme di sicurezza;
 - presenta evidenti tracce di umidità durature dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità non eliminabili con ordinari interventi di manutenzione;
 - non ha sufficienti requisiti di areo-illuminazione naturale, fermo restando che per i locali abitativi realizzati anteriormente al D.M. 05/07/1975 e non soggetti a successiva ristrutturazione totale, sono ammessi rapporti areo-illuminante inferiori a quelli prescritti dal Decreto e dalle successive norme integrative locali;
 - dia luogo, per le sue caratteristiche impiantistiche, ad inconvenienti igienico sanitari non eliminabili con ordinari interventi tecnici;
 - presenta carenze strutturali tali da pregiudicare la stabilità.
6. La dichiarazione di inagibilità comporta il non utilizzo dell'immobile fino al ripristino delle condizioni di agibilità, che dovranno essere eseguite nel rispetto della vigente normativa edilizia, di sicurezza ed impiantistica.
7. Per usufruire dell'agevolazione di cui al presente articolo negli edifici non utilizzati, qualora ne ricorrano le condizioni di cui al precedente, il proprietario richiede al Comune la dichiarazione di inagibilità dell'edificio o parte di esso, allegando perizia asseverata di tecnico abilitato che attesti le carenze presenti. L'omissione degli adempimenti di cui sopra comporta il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

8. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, la stessa decorre dalla data di presentazione al Comune della richiesta di inagibilità o inabitabilità debitamente asseverata dal tecnico abilitato. E' possibile presentare anche richiesta di inagibilità o inabitabilità anche per periodi precedenti alla data di presentazione, qualora le carenze individuate siano debitamente dimostrabili attraverso l'asseverazione del tecnico abilitato, che attesti la data di sopravvenuta inagibilità;
9. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di I.C.I. e IUC in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo;

Art. 21

Esenzioni per i terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

Art. 22

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 direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei

religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'art. 16, lettera a) della L. 222/1985;

- h) Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
 - i) Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
 - j) L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
 - k) L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi h e g.
 - l) Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini può avvenire con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.
2. L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
- Identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - Rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica
4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. N.1/2012 e s.m.i..

Art. 23

Aliquota per le abitazioni principali

1. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A1, A8 e A9 nonché per le

¹La normativa (art.1, co 777 lett.e)) prevede genericamente la possibilità di "stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari". La disposizione, quindi, consente di disporre esenzioni molto generalizzate, soprattutto tenendo conto che le attività svolte dall'ente non commerciale possono essere molto diverse da quelle catalogate nella lett. i) dell'art. 7 del d.lgs. n. 504 del 1992. L'articolo regolamentare proposto tende a circoscrivere in modo chiaro l'ambito di applicazione dell'esenzione.

- relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
3. Se l'unità è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di esse proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;

Titolo IV – Riscossione e Accertamento

Art. 24

Funzionario Responsabile IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i.
2. Il funzionario può inviare questionari, richiedere dati e notizie, accedere alle banche dati di altri Enti, ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari;
3. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni previste dal presente regolamento.
4. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento.

Art.25

Attività di controllo e accertamento

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. Il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, nelle modalità previste dalla legge e contenute nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
3. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
4. L'avviso di accertamento contiene espressamente l'indicazione della procedura che verrà adottata in caso di riscossione coattiva e il soggetto a cui sarà affidata;
5. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

Art. 26 **Sanzioni**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 D.Lgs. n. 471/97 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente a uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti si applica, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50;
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00;
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
5. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Art. 27 **Accertamenti ed istituti deflattivi del contenzioso**

6. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, il Comune ha 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 deflattivi previsti dalla legislazione vigente
7. Per la disciplina degli istituti deflattivi in merito ad ambito di applicazione, attivazione del procedimento, contenuto dell'istanza, riduzione sanzioni e tempistiche del procedimento, si rinvia anche a quanto previsto nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;

Art.28 **Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva può essere eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

Art. 29 **Somme di modesto ammontare**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede

al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari od inferiori a 10,00 euro per anno d'imposta.

2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 20,00.

Art. 30 Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione delle sanzioni e il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Titolo VI- Disposizioni finali

Art. 31 Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 738 della Legge n. 160/2019 e seguenti, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU;
2. Per quanto non previsto dal regolamento in termini di istituti dei tributi locali si rinvia al Regolamento generale delle entrate tributarie locali;
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modifiche e agli aggiornamenti della normativa nazionale;
4. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
5. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore dal 1 gennaio 2020