



COMUNE DI CORSANO
(Provincia di LECCE)

IMU

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

Approvato con delibera di C.C. n. del/...../2020

ARTICOLO 1 – OGGETTO

ARTICOLO 2 – IL SOGGETTO ATTIVO

ARTICOLO 3 – LA SOGGETTIVITA' PASSIVA

ARTICOLO 4 – PRESUPPOSTO

ARTICOLO 5 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO E AREA PERTINENZIALE

ARTICOLO 6 – ABITAZIONE PRINCIPALE

ARTICOLO 7 – PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

ARTICOLO 8 – ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

ARTICOLO 9 – L'AREA EDIFICABILE

ARTICOLO 10 – TERRENO AGRICOLO

ARTICOLO 11 – RISERVA A FAVORE DELLO STATO DEL GETTITO SUI FABBRICATI D

ARTICOLO 12 – LA BASE IMPONIBILE DELL'IMU

ARTICOLO 13 – RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE AL 50%

ARTICOLO 14 – SISTEMA DELLE ALIQUOTE

ARTICOLO 15 – LE ESENZIONI DALL'IMPOSTA

ARTICOLO 16 – I CANONI CONCORDATI

ARTICOLO 17 – CALCOLO DEL TRIBUTO DOVUTO E VERSAMENTO

ARTICOLO 18 – DICHIARAZIONI

ARTICOLO 19 – ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

ARTICOLO 20 – RIMBORSI

ARTICOLO 21 – SANZIONI ED INTERESSI

ARTICOLO 22 – ERRONEI VERSAMENTI E CONSEGUENTI REGOLAZIONI CONTABILI

ARTICOLO 23 – FUNZIONARIO RESPONSABILE

ARTICOLO 24 – ENTRATA IN VIGORE

ARTICOLO 1
OGGETTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel Comune di Corsano (LE).
2. 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, ai regolamenti comunali e alle altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

ARTICOLO 2
IL SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
2. L'imposta non si applica per gli 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, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ARTICOLO 3
LA SOGGETTIVITA' PASSIVA

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di beni demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. In caso di locazione finanziaria, l'imposta è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.
3. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
4. 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.
5. Tra le sopra elencate fattispecie di soggettività passiva dell'imposta, rientra il diritto di abitazione del coniuge superstite come diritto strettamente personale previsto dall'art. 540 del codice civile. Ai fini dell'IMU, quindi, e con particolare riferimento alla casa adibita a residenza familiare, il coniuge superstite è soggetto passivo.

ARTICOLO 4
PRESUPPOSTO

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso di un'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 della legge 160/2019, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

ARTICOLO 5

DEFINIZIONE DI FABBRICATO E 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.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente. La pertinenza urbanistica è quella che fa parte del medesimo lotto edificatorio quindi, anche in caso di cubatura residua dalla costruzione; essa deve essere accatastata unitariamente al fabbricato (particella graffiata) elemento che rispetta il requisito soggettivo di volontà di creare il vincolo di asservimento dell'area al fabbricato.
3. il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

ARTICOLO 6

ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed 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. Non sono ammesse ai fini IMU due abitazioni principali quando gli immobili siano situati in comuni diversi, salvo eccezioni documentate (circolare ministeriale 3/DF/2012); la residenza dei componenti del nucleo familiare presso immobili ubicati in comuni diversi non è condizione sufficiente per ottenere il beneficio. E' dunque ammessa la deroga che va dimostrata dal contribuente, gravato dell'onere di provare le ragioni dell'esenzione. Tra gli elementi ammessi anche i consumi elettrici, idrici e del riscaldamento, che possono essere in grado di dimostrare la stabile occupazione dell'abitazione.

ARTICOLO 7

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. 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.
2. Per quanto concerne l'individuazione della pertinenza, la valutazione va condotta sulla base delle definizioni dettate dal codice civile agli artt. 817 e ss., che definisce pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio od ornamento di un'altra cosa. La destinazione deve essere durevole, vale a dire non occasionale né temporanea, caratterizzata dall'oggettiva

destinazione a servizio o ornamento di un'altra e dalla volontà del titolare di farne il suddetto uso.

ARTICOLO 8

ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono, altresì, considerate abitazioni principali:
 - 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, 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;
 - 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - 6) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare costituita da quella dell'ultima residenza anagrafica. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.
2. Sono soggetti all'obbligo dichiarativo a pena di decadenza i casi indicati al comma 1, numeri 3) e 5). Ai fini dell'applicazione dei benefici suddetti, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
3. Nel caso di assegnazione della casa familiare, rileva unicamente il provvedimento di assegnazione al genitore in capo al quale viene costituito un diritto di abitazione ai soli fini IMU.

ARTICOLO 9

L'AREA EDIFICABILE

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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo

29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

3. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

ARTICOLO 10 TERRENO AGRICOLO

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

ARTICOLO 11 RISERVA A FAVORE DELLO STATO DEL GETTITO SUI FABBRICATI D

1. E' riservata allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.
2. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.
3. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

ARTICOLO 12 LA BASE IMPONIBILE DELL'IMU

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i 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, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno

solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per la determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili si fa riferimento alle seguenti disposizioni:

a. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

b. Il valore venale in comune commercio è il più probabile valore di mercato, il valore che il bene ha in un determinato mercato di riferimento ed è il frutto di un procedimento di stima, che può essere rilevato anche per periodi diversi. Il comma 5, dell'art. 5, del D.Lgs. 504/1992 individua quali sono i parametri da assumere a riferimento per giungere all'individuazione del valore venale in comune commercio ai fini del versamento dell'IMU. In assenza di un valore attribuito al terreno ovvero in mancanza di un valore direttamente riferibile al terreno oggetto di stima, gli elementi da tener conto sono:

- Zona territoriale di ubicazione: individuare l'incidenza sul valore della posizione propria dell'area sul territorio (comparazione). Es. zona centrale, periferica, zona di pregio, di degrado;
- Indice di edificabilità: la volumetria realizzabile per ogni metro quadrato di superficie. Ciò che conta non è la dimensione dell'area ma la sua potenzialità edificatoria. In caso di impossibilità a edificare (inferiori al lotto minimo, geometricamente irregolari, ...) non siamo in presenza di terreno inedificabile, ma di caratteristiche che incidono sulla determinazione del valore imponibile;
- Destinazione d'uso consentita: residenziale, commerciale, produttiva, ecc.; la destinazione determina un diverso valore di ciò che si può realizzare;
- Oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno: implicano una valutazione della fase di edificazione in cui si trova il terreno (vergine, urbanizzata, ecc.) anche se il riferimento non è solo agli oneri di urbanizzazione bensì ai costi necessari per adattare il terreno al fine di accogliere la costruzione, come i costi per la bonifica del suolo;
- Prezzi medi rilevati sul mercato per aree con analoghe caratteristiche. Si tratta di un dato frutto di una approfondita analisi del territorio.

c. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.

d. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

- e. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
 - f. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.
6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

ARTICOLO 13

RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE AL 50%

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei casi seguenti:
- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La qualifica storica dell'immobile non si rileva dal catasto bensì dall'atto di vincolo trascritto alla conservatoria dei Registri Immobiliari che, con l'annotazione, è fatto valere verso terzi. Le agevolazioni IMU (con riferimento all'art. 10 del d.lgs. 42/2004), si applicano solo in caso di vincolo diretto (al bene viene riconosciuta una specifica rilevanza culturale);
 - a. Per la fattispecie in questione vi è l'obbligo dichiarativo (anche se non costitutivo del beneficio);
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
 - a. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui alla lettera seguente.
 - b. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (ad esempio fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
 - c. Lo stato di inagibilità/inabitabilità è soggetto ad obbligo dichiarativo (anche se non costitutivo del beneficio).
 - d. Lo stato di inagibilità/inabitabilità non riguarda nuovi immobili ma solo fabbricati già esistenti poi divenuti fatiscenti.
 - e. L'abbattimento si applica fino a quando non iniziano gli interventi edilizi necessari al recupero dell'immobile. Infatti da questo momento in avanti trova applicazione la

- norma che prevede di applicare la caratteristica di area fabbricabile. A tal fine si deve recuperare la procedura edilizia azionata dalla parte.
- f. L'utilizzo effettivo fa venir meno il beneficio (attivazione utenze e sopralluoghi sul posto).
 - g. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del punto b), lettera a); il Comune si riserva comunque di controllare con proprio personale la veridicità di tale dichiarazione.
 - h. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (es. padre/figlio) 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 di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- a. Il comodato si applica anche alla pertinenza dell'abitazione principale;
 - b. Non rileva, ai fini dei requisiti, il possesso di immobile ad uso abitativo rurale strumentale;
 - c. Nell'ipotesi in cui due coniugi possiedono in comproprietà al 50% un immobile che viene concesso in comodato al figlio e uno dei coniugi possiede un altro immobile ad uso abitativo in un comune diverso da quello del primo immobile, l'agevolazione in esame si applica solo con riferimento alla quota di possesso dell'altro coniuge;
 - d. Nel caso in cui l'immobile in comproprietà fra i coniugi è concesso in comodato ai genitori di uno di essi, l'agevolazione spetta al solo comproprietario per il quale è rispettato il vincolo di parentela richiesto dalla norma e cioè solo al figlio che concede l'immobile ai propri genitori, in ragione della quota di possesso;
 - e. Nell'ipotesi in cui un soggetto possieda due immobili ad uso abitativo di cui uno in comproprietà in un comune diverso da quello in cui è ubicato il secondo, posseduto al 100% e concesso in comodato, non si applica la disposizione di favore, indipendentemente dalla quota di possesso dell'immobile, poiché in tale fattispecie l'esclusione è determinata dalla circostanza che il soggetto non possiede un solo immobile in Italia così come richiesto dalla norma di favore che, infatti, non prevede come eccezione a tale limite il possesso di una quota di un altro immobile ad uso abitativo;
 - f. Non rileva la nuda proprietà;
 - g. L'agevolazione non si applica quando il comodante oltre all'abitazione principale ha altri fabbricati inabitabili/inagibili;
 - h. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera c), il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione.

ARTICOLO 14

SISTEMA DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI

1. L'aliquota è determinata con le modalità previste dalla normativa vigente, tenuto conto inoltre del regolamento generale delle entrate, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed

- ai criteri di equità fiscale.
2. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 752 della legge 160/2019, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e il comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
 3. Per gli immobili di cui al comma 752 della legge 160/2019, l'aliquota di base è pari allo 0,76 per cento e il comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
 4. A decorrere dall'anno 2021, il comune, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, può diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 della legge 160/2019 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge 160/2019, sentita la Conferenza Stato città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.
 5. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla dichiarazione IMU e/o da autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni.
 6. dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.
 7. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota e la detrazione vigenti e deliberate dal Consiglio Comunale.

ARTICOLO 15

LE ESENZIONI DALL'IMPOSTA

1. Sono 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 decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601; fabbricati destinati a musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche di privati, enti pubblici, istituzioni e fondazioni quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile nonché i parchi e i giardini che siano aperti al pubblico o la cui utilizzazione sia riconosciuta dal Ministero beni culturali;
 - 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 ed utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, 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'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

ARTICOLO 16

I CANONI CONCORDATI, FABBRICATI RURALI E FABBRICATI MERCE

1. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento;
2. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e il comune può solo ridurla fino all'azzeramento;
3. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. Il Comune può aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
4. Per le fattispecie disciplinate dal presente articolo si ha l'obbligo dichiarativo.

ARTICOLO 17

CALCOLO DEL TRIBUTO DOVUTO E VERSAMENTO

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento avviene in due rate con le seguenti scadenze:
 - Acconto 16 giugno: prima rata pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando aliquote e detrazioni dell'anno precedente;
 - Acconto 16 giugno 2020: 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.
 - Saldo 16 dicembre: rata a saldo calcolata a conguaglio sulla base delle aliquote indicate nel prospetto del comma 757 della legge 160/2019, pubblicato ai sensi

del comma 767 della citata legge, nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

- Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento della imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Per quanto riguarda gli enti non commerciali di cui alla lettera g) dell'articolo 15, il meccanismo di versamento temporale prevede di avvalersi di tre rate:
- 16 giugno: 50% dell'imposta corrisposta per l'anno precedente: 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;
 - 16 dicembre: 50% dell'imposta corrisposta per l'anno precedente: 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;
 - 16 giugno dell'anno successivo a conguaglio sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto del comma 757 della legge 160/2019.

Gli enti non commerciali di cui sopra eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge 160/2019.

4. Con deliberazione della Giunta comunale (e successiva ratifica del Consiglio Comunale) i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
5. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto 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.
6. Per quanto concerne le modalità di versamento del tributo, il comma 765 della legge 160/2019 dispone l'utilizzo esclusivo:
- Del modello F24;
 - Del bollettino di conto corrente postale con esso compatibile;
 - Oppure la possibilità di utilizzare la piattaforma PagoPA.
7. Per le multiproprietà l'obbligo del versamento grava su chi amministra il bene;
8. Per le parti comuni dell'edificio il versamento dell'imposta è effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;
9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, infine, l'obbligo è in capo al curatore o al commissario liquidatore. 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.
10. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore a euro 4,00.
11. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.

ARTICOLO 18 DICHIARAZIONI

1. I possessori degli immobili, ad eccezione di quelli di cui all'art. 15, lettere g), 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, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. 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.
3. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
4. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al comma 1, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.
5. Gli enti di cui all'art. 15, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto citato, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.
6. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. Gli eredi del contribuente devono comunicare al comune le proprie generalità e il proprio domicilio fiscale. La comunicazione può essere presentata direttamente al comune o trasmessa mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nel qual caso si intende fatta nel giorno di spedizione. Tutti i termini pendenti alla data della morte del contribuente o scadenti entro sei mesi da essa, compresi il termine per la presentazione della dichiarazione e il termine per ricorrere contro l'accertamento, sono prorogati di sei mesi in favore degli eredi. La notifica degli atti intestati al dante causa può essere effettuata agli eredi impersonalmente e collettivamente nell'ultimo domicilio dello stesso ed è efficace nei confronti degli eredi che, almeno trenta giorni prima, non abbiano effettuato la comunicazione di cui al primo periodo.
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, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, la dichiarazione dell'imposta è presentata da chi amministra il bene.
8. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, n. 2 del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione dell'imposta deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
9. 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.

ARTICOLO 19
ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 15,00.
4. 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.
5. Il comune può notificare i propri atti mediante posta elettronica certificata, secondo le modalità previste dall'articolo 60 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.
6. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. 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 euro.
8. 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.
9. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 2, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
10. 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 pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
11. Per tutto quanto non previsto dalle precedenti disposizioni, si applicano i commi da 158 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
12. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento generale delle entrate.

ARTICOLO 20

RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, 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. Le somme di cui al comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria. La compensazione è subordinata alla comunicazione dell'accoglimento del rimborso.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo di 4,00 euro.
4. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita nel regolamento generale delle entrate. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
5. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e

debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposta comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

6. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

ARTICOLO 21 SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle entrate, e delle seguenti norme :

- a) Decreti Legislativi 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.;
- b) Legge 269/2009, commi da 161 a 169 e d.lgs. 158/2015;
- c) Legge 160/2019, commi 774, 775 e 776.

ARTICOLO 22 ERRONEI VERSAMENTI E CONSEGUENTI REGOLAZIONI CONTABILI

1. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria a un comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il riversamento al comune competente delle somme indebitamente percepite. Nella comunicazione il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.
2. Per le somme concernenti gli anni di imposta 2013 e seguenti, gli enti locali interessati comunicano al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno gli esiti della procedura del riversamento di cui al comma 1, al fine delle successive regolazioni contabili.
3. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria di importo superiore a quello dovuto, l'istanza di rimborso va presentata al comune che, all'esito dell'istruttoria, provvede alla restituzione per la quota di propria spettanza, segnalando al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno l'importo totale, la quota rimborsata o da rimborsare a proprio carico nonché l'eventuale quota a carico dell'erario che effettua il rimborso ai sensi dell'articolo 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 29 maggio 2007, pubblicato nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n.163 del 16 luglio 2007. Ai fini della regolazione dei rapporti finanziari Stato-comune, si applica la procedura di cui al comma 4.
4. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui sia stata versata allo Stato, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante al comune, questi, anche su comunicazione del contribuente, dà notizia dell'esito dell'istruttoria al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno il quale effettua le conseguenti

regolazioni a valere sullo stanziamento di apposito capitolo anche di nuova istituzione del proprio stato di previsione.

5. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia versato allo Stato una somma, a titolo di imposta municipale propria, di spettanza del comune, e abbia anche regolarizzato la sua posizione nei confronti dello stesso comune con successivo versamento, ai fini del rimborso della maggiore imposta pagata si applica quanto previsto dal comma 3.
6. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui sia stata versata al comune, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante allo Stato, il contribuente presenta al comune stesso una comunicazione nell'ipotesi in cui non vi siano somme da restituire. L'ente locale impositore, all'esito dell'istruttoria, determina l'ammontare del tributo spettante allo Stato e ne dispone il riversamento all'erario.

ARTICOLO 23 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. A norma del comma 778 dell'art. 1 della legge 160/2019, il Comune, con delibera di Giunta, designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Nel caso di esternalizzazione della gestione del tributo con formula concessoria, la nomina andrà fatta dalla società concessionaria su designazione dell'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 24 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.