



Comune di **Castelnuovo del Garda**

COPIA

| | |
|----------------------------|--|
| N°20 Reg. delib. | Ufficio competente AREA TRIBUTI, COMMERCIO ED INNOVAZIONE |
|----------------------------|--|

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE Adunanza Straordinaria di Prima Convocazione Seduta Pubblica

| | |
|----------------|--|
| OGGETTO | APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELLA NUOVA IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA |
|----------------|--|

L'anno **duemilaventi**, addì **diciassette** del mese di **luglio** alle ore **15:00** nella sala delle adunanze consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte della vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

| | Presenti/Assenti |
|--------------------|------------------|
| Dal Cero Giovanni | Presente |
| Zaglio Cinzia | Presente |
| Ardielli Rossella | Presente |
| Gugole Gianfranco | Presente |
| Righetti Thomas | Presente |
| Berto Marilinda | Presente |
| Tacconi Franco | Presente |
| Adami Andrea | Presente |
| Trivellin Franco | Presente |
| Tinelli Francesca | Presente |
| Gallina Paolo | Presente |
| Filippi Giampietro | Presente |
| Oliosì Riccardo | Presente |
| Sandrini Davide | Presente |
| Fiorio Silvia | Assente |
| Trotti Chiara | Presente |
| Oliosì Roberto | Presente |
| | |
| | 16 |
| | 1 |

Partecipa all'adunanza l'infrascritto **SEGRETARIO** verbalizzante De Pascali Alessandro che provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor Dal Cero Giovanni - **SINDACO** - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

| | |
|---------|---|
| OGGETTO | APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELLA NUOVA IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA |
|---------|---|

IL CONSIGLIO COMUNALE

Proponente: Fiorio Silvia

VISTO l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

«A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.»;

RICHIAMATA la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

VISTO l'art. 1, comma 777, della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale testualmente recita:

«Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento:

- a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;*
- b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;*
- c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;*
- d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;*
- e) 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 statuari.»;*

CONSIDERATO che l'art. 52 del D.Lgs. 446/97, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, è applicabile anche all'Imposta Municipale Propria (IMU);

VISTO l'art. 52, comma 1, del D.Lgs. 446/97 il quale stabilisce che:

«Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti»;

CONSIDERATO che:

- l'art. 106, comma 3 bis, di conversione del D.L. 19/05/2020 n. 34 ha differito il termine di approvazione del bilancio di previsione al 30 settembre 2020;

- l'art. 138, del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, ha abrogato l'art. 1, comma 779, della legge n. 160/2019, norma che prevedeva l'approvazione delle aliquote IMU e del regolamento IMU entro il 30 giugno 2020;
- si rende pertanto ora applicabile il regime di approvazione ordinaria di cui all'art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, secondo cui il termine *«per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione» e che «i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento»;*

RICHIAMATO l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

«Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune e' tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.»;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

PRESO ATTO del parere favorevole della competente Commissione Consiliare, riunitasi il 6 luglio u.s.;

ATTESO che l'approvazione dei regolamenti rientra nella competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e finanziaria;

ACQUISITO altresì, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. 174/2012, il parere dell'organo di revisione economico-finanziaria;

PROPONE

1. Di approvare il «Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria», allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, ai sensi del combinato disposto delle norme citate in premessa e che si compone di n. 33 articoli;
2. Di dare atto che il suddetto regolamento entra in vigore il giorno 1° gennaio 2020 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al successivo punto 4 del presente dispositivo;
3. Di dare altresì atto che per quanto non disciplinato dal regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) recate dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette;

4. Di inserire copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2020;
5. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico degli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo n. 267 del 2000, in quanto propedeutico alla delibera di approvazione delle aliquote.

| | |
|---------|---|
| OGGETTO | APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELLA NUOVA IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA |
|---------|---|

PUNTO N. 4 ALL'O.D.G.: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELLA NUOVA IMU – (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA).

DAL CERIO GIOVANNI - Sindaco

La proposta doveva essere presentata dal Presidente della Commissione Statuto e Regolamenti Fiorio Silvia che purtroppo oggi non è presente, quindi brevemente darò atto io che nel corso della Commissione Statuto e Regolamenti abbiamo approvato il Regolamento disciplinare della nuova IMU. Mi preme dire che, visto l'articolo 1 comma 777 della citata Legge 27 dicembre 2019 n. 160, il quale recita: "Fermo restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui l'articolo 52 D. lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, i Comuni possono con proprio regolamento:

- a) Stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- b) Stabilire riferimenti di termini per i versamenti per situazioni particolari;
- c) Prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali, condizioni avuto anche riguardo alle modalità ed alle frequenze delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;
- d) Determinare periodicamente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitazione del potere di accertamento del comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- e) Stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune, o dato all'Ente territoriale o ad Ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Considerato che l'articolo 52 del D. lgs. 446 del 1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'Ente in materia d'entrata applicabile anche all'imposta principale IMU. Visto l'articolo 52 del precedente D. lgs., che ho citato, le Province ed i Comuni possono disciplinare con Regolamento le proprie entrate anche tributarie.

Considerati l'articolo 106 comma 3/bis, del decreto di conversione del Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34, che ha differito il termine di approvazione del bilancio in previsione al 30 settembre 2020, articolo 138 Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34 che ha abrogato l'articolo 1 comma 779 della legge n. 160 del 2019, norma che prevedeva l'approvazione delle aliquote IMU, del regolamento IMU entro il 30 giugno 2020, si rende per tanto ora applicabile il regime di approvazione ordinaria di cui l'articolo 53 comma 16 della Legge 388 del 2000, secondo il cui termine per approvare i Regolamenti relativi alle entrate degli Enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che regolamenti sulle entrate anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento.

Dato atto, come ho detto prima, del parere favorevole della competente Commissione Consiliare, che si è riunita il 6 luglio, abbiamo acquisito i pareri favorevoli delle (...) tecniche-finanziaria, si propone:

1. Di approvare il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU (Imposta Municipale Propria), allegato il presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale ai sensi di combinato disposto delle norme citate in premessa, e che si compone di n. 33 articoli;

2. Di dare atto che il suddetto Regolamento entra in vigore il giorno 1° gennaio 2020 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al successivo punto 4 del presente espositivo;
3. Di dare altresì atto che per quanto non disciplinato dal Regolamento si applicano le vigenti disposizioni di Legge in materia di Imposta Municipale Propria, IMU, elencate nell'articolo 1 comma 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, nonché dalle altre disposizioni richiamate dalle norme suddette;
4. Di inserire copia della presente deliberazione ai sensi dell'articolo 1 comma 767 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero di Economia e delle Finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2020;
5. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del Testo Unico degli Enti locali di cui al D. lgs. n. 267 del 2000.”

A questo punto passerei la parola al Dottor Guzzi, perché ha da precisare alcune cose in merito al Regolamento.

GUZZI ENRICO - Dottore

Grazie.

Intanto anche io volevo ringraziare la Commissione, che ci siamo riuniti per la prima volta, anche se purtroppo il Presidente Silvia Fiorio non è presente.

Detto questo, a seguito della riunione, che vi avevo anticipato, dei Commissari del 6 luglio, avrei detto che dopo avrei inviato il documento al Revisore dei Conti. Dall'analisi fatta insieme con il Revisore dei Conti è scaturito un confronto dal quale, a mio modo di vedere, ho ritenuto utile il contributo del Dottor Bergamasco, che è il nostro Revisore dei Conti, e che ringrazio per la fattiva collaborazione; mi sono permesso di mettere a vostra disposizione quelle che erano le modifiche che abbiamo concordato, perché rendono più lineare il contenuto del Regolamento stesso. Nella bozza che vi avevo messo a disposizione, avevo introdotto quelle che erano in giallo, che erano novità che avevamo presentato in sede di Commissione giusto per capire quelle che potevano essere un po' in qualche misura le novità di questo nuovo Regolamento, e poi quelle che erano le modifiche proposte allo stesso.

Se adesso siete d'accordo, bisognerebbe comunque dare atto di queste variazioni, che ripeto rendono il Regolamento più lineare, e io a questo punto, se volete, leggerei di volta in volta le varie modifiche che in realtà sono state apportate. Sono quasi tutti contributi che rendono più leggibile il Regolamento stesso e più chiaro, tranne forse una che adesso andremo magari nella dissertazione ad analizzare.

Posso procedere in questo senso?

Avevo parlato di questa cosa anche in Commissione Regolamenti, anche con il Presidente, ne avevo anticipato telefonicamente di questa modalità di procedere, ed avevo avuto anche la sua disponibilità a questa modalità.

Articolo 2, oggetto d'imposta: si suggerisce di togliere l'importo dello 0,76 ed aggiungere quello che si dice “fissato dalla Legge”, questo perché se dovesse cambiare questo importo evitiamo di cambiare il Regolamento. L'articolo 2 comma 3 diventerebbe questo: “Il gettito della nuova IMU, derivante dai fabbricati accatastati dal gruppo catastato catastale D, calcolato ad aliquota standard nella misura fissata dalla legge, è versato a favore dello Stato”.

Articolo 7, unità abitativa assimilate all'abitazione principale: c'è una precisazione interessante, si propone di togliere dalla lettera F di cui al comma 1 la decadenza del diritto. La precedente nomenclatura diceva: “La cui omissione comporta la decadenza del

diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione"; giustamente si dice "la cui omissione comporta il mancato riconoscimento dell'agevolazione". Rileggendo la lettera F del comma 1 dell'articolo 7 diviene: "L'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tale unità immobiliare deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi ed entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta il mancato riconoscimento dell'agevolazione, limitatamente al periodo nel quale non è stata presentata la dichiarazione".

Articolo 13, valore venale delle aree edificabili: si propone di eliminare in toto il comma 2, in quanto, di fatto, è una ripetizione di quello che troviamo all'articolo 10 comma 6, e preferirei tenerlo nell'articolo 10 comma 6, in quanto l'articolo 10 è quello che definisce la determinazione della base imponibile. Pertanto si propone di togliere dall'articolo 13 il comma 2, i successivi commi 3, 4, 5, 6, 7, 8 diventano 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Articolo 16, requisiti di fabbricati inagibili e/o inabitabili. Al comma 6, lettera B, si parla di una dichiarazione sostitutiva. Si spiega quale è la dichiarazione sostitutiva, ma di fatto è una ripetizione perché questa dichiarazione sostitutiva è già spiegata al comma 1 dell'articolo 15 lettera B. Propongo di togliere tutta la spiegazione che è già insita nel comma 1 dell'articolo 15 lettera B. Il comma 6 risulta così alla lettera B: "Dichiarazione sostitutiva di cui al comma 1 dell'articolo 15 lettera B".

Articolo 23, modalità del versamento. Si propone di togliere interamente il comma 1, perché è lasciato nell'articolo 12, che parla dei versamenti; togliendo il comma 1, che ripeto è integralmente ripetuto nell'articolo 12 comma 1, i restanti commi 2, 3, 4, 5 diventerebbero il comma 1, 2, 3, 4.

Articolo 27, dilazione di pagamento ed ulteriori rateizzazioni. Ho pensato sia un qualcosa a favore del contribuente. La norma suggerisce di introdurre, come fa anche oggi l'Agenzia delle Entrate, delle rateizzazioni a scaglioni. La norma, come tutte le norme suggerivano, dava questa nomenclatura, dicendo: "da un certo punto, da 500 euro a 3.000 euro, da 5 rate a 12 rate" e così via, da 13 a 24 per gli scaglioni successivi. L'idea è quella di dire: leviamo il fino e lasciamo le rate in modo tale che comunque sia il contribuente a darsi un limite e decidere lui in quanto tempo, senza vincolarlo e dirgli da-a. Nell'articolo 27 dilazione di pagamento ed ulteriori rateizzazioni, la tabella che definisce nel comma 1 a partire dalla lettera C: "da euro 500,01 ad euro 3.000 fino a 12 rate mensili; lettera D, da euro 3.000,01 ad euro 6.000 fino a 24 rate mensili; lettera E, da euro 6.000,01 ad euro 20.000 fino a 36 rate mensili; lettera F, oltre 20.000 euro fino a 72 rate mensili".

Articolo 29, gestione del tributo ed attività di controllo. E' rimasto un refuso, tra parentesi se recepito dall'Ente, ed era riferito all'accertamento con adesione, pertanto la lettera B del comma 2 resta quello che è soltanto togliendo quel refuso.

Articolo 30, rimborsi. C'è una precisazione da aggiungere al comma 4: "Non si procede al rimborso di somme uguali o inferiori ad euro 12,00", aggiungiamo quel "uguali".

Invece, si propone di togliere l'articolo 6 in quanto può ingenerare confusione e, di fatto, è già così, e non si dà luogo al rimborso dell'imposta pagata per area fabbricabile per ciascun esercizio finanziario successivamente divenuto inedificabile. È la norma che lo dice e questa ripetizione può ingenerare un po' di confusione. Vuol dire che se io ho un terreno edificabile e questo terreno edificabile dopo qualche anno è divenuto inedificabile, non posso pretendere il rimborso per gli altri anni, perché non è possibile.

Articolo 31, contenzioso. Questa è una correzione sostanziale, nel senso che l'originale punto diceva che: "Con delibera di Giunta viene stabilito l'importo di gestione pratica omnicomprendivo delle spese di notificazione dell'atto di accertamento". In realtà non è possibile inserire ulteriori spese che non siano soltanto quelle di notifica e pertanto viene riproposto il comma in questo modo: "Con delibera di Giunta Comunale viene stabilito

l'importo forfettario delle spese di notifica dell'atto di accertamento notificato con le modalità previste dalla Legge 890/1982", ovvero le famose raccomandate con lettera verde che consentono, in determinate circostanze, quando eventualmente l'atto ne vale la pena, di notificare e di chiudere l'iter senza dover arrivare a stadi successivi, dilazionando troppo il momento in cui arriva la notifica rispetto al momento in cui dobbiamo procedere con l'eventuale iscrizione al ruolo.

Della disposizione finali, una precisazione all'articolo 33, norme di rinvio. "Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applica quanto dettato dall'articolo 1", si aggiunge "comma 739 e seguenti della Legge 160/2019 nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU". Mancava quel comma 739 e seguente.

lo ho terminato, grazie.

DAL CERO GIOVANNI - Sindaco

Ci sono interventi?

Nessuno, quindi passerei alla votazione di questo punto.

Chi è favorevole alzi la mano. Astenuti? Contrari?

Passiamo all'immediata eseguibilità.

Chi è favorevole alzi la mano. Astenuti? Contrari?

Passiamo alla prossima delibera di Consiglio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta come sopra presentata;

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 (T.U. Enti Locali), così come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b) del D.L. 174/2012 convertito nella L. 213/2012;

UDITA l'esposizione del relatore;

CON 16 voti favorevoli espressi per alzata di mano dai 16 presenti;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta come sopra presentata nella parte narrativa che si intende qui di seguito integralmente trascritta;

Inoltre, con 16 voti favorevoli espressi per alzata di mano dai 16 presenti;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico degli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo n. 267 del 2000, in quanto propedeutico alla delibera di approvazione delle aliquote.

La discussione e gli interventi sono stati trascritti dalla S.AR.HA. Società Cooperativa Sociale Onlus di Marghera (VE) mediante sistema stenotipico sulla base di registrazione effettuata da personale comunale.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELLA
NUOVA IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;

Eventuali annotazioni:

Data 14-07-20

Il Responsabile del servizio
Guzzi Enrico

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Comune di Castelnuovo del Garda

Provincia di Verona



**Regolamento per l'applicazione
della nuova IMU – Imposta
Municipale Propria**

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. del/...../.....

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

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

TITOLO II AGEVOLAZIONI

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

TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

- Art. 22 – Dichiarazioni
- Art. 23 – Modalità del versamento
- Art. 24 – Compensazioni
- Art. 25 – Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 26 - Regolarizzazione spontanea tardiva
- Art. 27 - Dilazione di pagamento e ulteriori rateizzazioni
- Art. 28 – Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 29 – Attività di controllo
- Art. 30 – Rimborsi
- Art. 31 – Contenzioso
- Art. 32 – Arrotondamenti

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 33 – Norme di rinvio

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Castelnuovo del Garda della nuova IMU - Imposta municipale propria, in vigore dal 1° gennaio 2020 a seguito dell'abolizione dell'Imposta unica comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
2. La nuova imposta locale sostituisce le precedenti forme di prelievo IMU e TASI ed è disciplinata dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dal comma 1 dell'art. 8 e dal comma 9 dell'art. 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti nonché le norme regolamentari in materia di entrate tributarie dell'ente.

Art. 2 - Oggetto d'imposta

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

Art. 3 - Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, 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, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. 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.

4. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

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

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.
5. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Art. 6 - Definizione di abitazione principale e pertinenze

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.

1. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. 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.
3. 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale.
4. L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.

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 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. 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ.
3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

Art. 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. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate in base ai coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i.

2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
4. Sempre per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i.

Art. 11 - Determinazione dell'imposta dovuta

1. Pur considerando che 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. 12 - 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.
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, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.
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. 13 - Valore venale delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta 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 giurata, un valore superiore a quello deliberato.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.
7. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 10, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.
8. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 5.

Art. 14 - 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

TITOLO II AGEVOLAZIONI

Art. 15 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:
 - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
 - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del

proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;

- c) unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

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

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

Art. 16 - Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 15 l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), 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. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni, non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile, ai fini di cui al comma 1, ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato, ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni, che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino, atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata decorre dalla data di presentazione in alternativa di:

- a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200 al Servizio Tributi della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
7. Mantengono efficacia, ai fini della riduzione, le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 17 - 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 inusufruttabile;
 - 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. 18 - Altre esenzioni

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973 e s.m.i.;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
 - h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Castelnuovo del Garda, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.

Art. 19 - Aliquota per le abitazioni principali

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

categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

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

Art. 20 - Aliquota ridotta

1. Con apposita delibera di Consiglio Comunale può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:
 - a) per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917, del 1986;
 - b) per gli immobili locati;
 - c) per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES);
 - d) per i fabbricati concessi in comodato gratuito;
 - e) per i proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori;
 - f) alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto autonomo per le case popolari;
 - g) botteghe storiche.

Art. 21 - Imposizione dei cd "beni merce"

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

TITOLO III

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

Art. 22 - Dichiarazioni

1. I soggetti passivi IMU, qualora previsto dalla vigente normativa, 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; 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.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) trasmissione telematica diretta con posta certificate;
 - d) trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.

3. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
4. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
5. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo Comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
6. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo Comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.

Art. 23 - Modalità del versamento

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Castelnuovo del Garda, corrispondente a "C225", oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
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. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
5. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 11.

Art. 24 - Compensazioni

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.
2. Versamenti 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.
3. Versamenti effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione.

Art. 25 - Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

Art. 26 - Regolarizzazione spontanea tardiva

1. Al fine di agevolare lo spontaneo adempimento agli obblighi tributari da parte dei contribuenti, si considerano regolarizzati i versamenti omessi, parziali o tardivi relativi ad annualità pregresse, al di fuori dei casi sanati con ravvedimento operoso, purché il contribuente, prima che la violazione sia stata constatata o sia stato avviato il procedimento di accertamento, provveda al versamento:
 - a) dell'imposta dovuta per gli immobili posseduti per i quali il contribuente intende procedere alla regolarizzazione spontanea, nei casi di omesso o parziale versamento;
 - b) della sanzione in misura pari a quella prevista dalla lettera b), comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18.12.1997 n.472 (cosiddetto ravvedimento lungo);
 - c) degli interessi moratori sull'imposta dovuta o tardivamente versata, calcolati al tasso legale con maturazione giornaliera, dalla data della scadenza dell'obbligo tributario fino al momento del versamento.
2. Il contribuente che provvede alla regolarizzazione spontanea tardiva è tenuto a darne comunicazione al Comune.

Art. 27 - Dilazione di pagamento e ulteriori rateizzazioni

1. Su istanza del contribuente, è possibile ripartire il pagamento delle somme dovute a condizione che il debitore versi in situazione di temporanea difficoltà ai sensi dell'art. 1 commi da 796 a 801 della legge n. 160/2019 e secondo la seguente graduazione:
 - a) Fino ad € 100,00 nessuna rateizzazione;
 - b) Da € 100,01 a € 500,00 fino a 4 rate mensili;
 - c) Da € 500,01 ad € 3.000,00 da 5 a 12 rate mensili;
 - d) Da € 3.000,01 ad € 6.000,00 da 13 a 24 rate mensili;
 - e) Da € 6.000,01 ad € 20.000,00 da 25 rate a 36 rate mensili;
 - f) Oltre € 20.000,00 da 37 a 72 rate mensili.
2. In caso non venissero rispettate le scadenze previste dalla rateizzazione, le somme verranno rimosse tramite accertamento d'ufficio per l'imposta ordinaria, e iscrizione a ruolo o ingiunzione fiscale per gli accertamenti.

Art. 28 - Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 29 – Gestione del tributo e attività di controllo

1. Il Funzionario responsabile dell'imposta è designato con deliberazione della Giunta Comunale tra i dipendenti dell'ente in possesso di idonea professionalità.
2. Nell'esercizio dei poteri attribuiti a norma dell'art. 1, comma 778 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il Funzionario responsabile dell'imposta gestisce le funzioni ed organizza le attività dell'Ufficio in modo che queste siano orientate al conseguimento delle seguenti finalità:
 - a) supportare i contribuenti al fine di favorire l'assolvimento spontaneo degli adempimenti tributari ed il corretto versamento delle imposte dovute, facilitando l'accesso da parte dei cittadini, lo sviluppo di azioni di semplificazione delle procedure e di informazione/consulenza ai contribuenti per gli adempimenti;
 - b) promuovere la *compliance* fiscale attraverso il miglioramento del rapporto Ufficio-contribuente, favorendo un rapporto di cooperazione e collaborazione reciproca, incentivando l'assolvimento spontaneo degli obblighi tributari e l'emersione spontanea delle basi imponibili, anche attraverso l'impiego degli strumenti deflativi del contenzioso tributario quali l'interpello, il ravvedimento operoso, l'autotutela, l'accertamento con adesione [*se recepito dall'ente*], la mediazione e la conciliazione tributaria;

- c) perseguire l'equità nell'esercizio della funzione impositiva attraverso un'assidua attività di contrasto all'evasione e all'elusione fiscale, consolidando l'azione di recupero sugli omessi versamenti e sviluppando strategie di individuazione delle basi imponibili occultate o dichiarate in modo infedele.
3. Ai fini di cui al comma precedente, il Funzionario cura la collaborazione con altre amministrazioni al fine di sviluppare i collegamenti con i sistemi informativi e le banche dati rilevanti per la lotta all'evasione e favorisce lo sviluppo delle potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili ad aumentare l'efficacia e l'efficienza dell'ufficio, anche attraverso i sistemi di incentivazione del personale di cui al Regolamento emanato ai sensi dell'art. 1, comma 1091 della L. 30 dicembre 2018, n. 145.
 4. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
 5. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
 6. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa ed ai collegamenti con banche dati utili.

Art. 30 - Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.
3. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 12,00
5. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.
6. Non si dà luogo al rimborso dell'imposta pagata per aree fabbricabili per ciascun esercizio finanziario e successivamente divenute inedificabili.

Art. 31 - Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.
2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.
3. Con delibera di Giunta Comunale viene stabilito l'importo di gestione pratica omnicomprensivo delle spese di notificazione dell'atto di accertamento.

Art. 32 - Arrotondamenti

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 33 - Norme di rinvio

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