

Comune di Giarre

**REGOLAMENTO PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale

n. _____ del _____

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto	pag. 3
Art. 2 - Presupposto dell'imposta.....	» 4
Art. 3 - Abitazione Principale.....	» 6
Art. 4 - Pertinenze dell'Abitazione Principale.....	» 7
Art. 5 - Fabbricati Inagibili o Inabitabili. Condizioni	» 8
Art. 6 - Soggetto Attivo	» 9
Art. 7 - Soggetti Passivi.....	» 9
Art. 8 - Base imponibile	» 10
Art. 9 - Funzionario Responsabile	» 12

TITOLO II - ALIQUOTE

Art. 10 - Determinazione delle Aliquote.....	» 13
Art. 11 - Detrazioni	» 14
Art. 12 - Deliberazione delle Aliquote	» 15

TITOLO III - ESENZIONI - RIDUZIONI - AGEVOLAZIONI

Art. 13 - Esenzioni	» 16
Art. 14 - Riduzioni	» 17
Art. 15 - Agevolazioni	» 18

TITOLO IV - VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

Art. 16 - Versamenti	» 19
Art. 17 - Modalità di Versamento	» 20
Art. 18 - Quota riservata allo Stato.....	» 21
Art. 19 - Dichiarazione	» 22

TITOLO V - ACCERTAMENTI - RIMBORSI - RAVVEDIMENTO

Art. 20 - Accertamento dell'Imposta.....	» 24
Art. 21 - Mancato Accatastamento degli Immobili.....	» 25
Art. 22 - Aree fabbricabili	» 26
Art. 23 - Sanzioni	» 27
Art. 24 - Interessi	» 27
Art. 25 - Accertamento con adesione	» 28
Art. 26 - Rimborsi	» 28
Art. 27 - Ravvedimento Operoso	» 29
Art. 28 - Rateazione	» 30
Art. 29 - Riscossione coattiva	» 31

TITOLO VI - CONTENZIOSO

Art. 30 - Contenzioso Tributario - Reclamo - Mediazione Tributaria	» 32
--	------

TITOLO VII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 31 - Norme Transitorie	» 33
Art. 32 - Norme Abrogate	» 33
Art. 33 - Rinvio	» 34
Art. 34 - Entrata in vigore - Efficacia del Regolamento	» 34

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) in base alle disposizioni recate dall'articolo 1, commi da 738 a 783, della [Legge 27 dicembre 2019 n. 160](#), dall'articolo 8, comma 1 e dall'articolo 9, comma 9, del [Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23](#).
La disciplina dell'I.M.U. è integrata anche da alcune disposizioni del [Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), laddove espressamente richiamate, nonché da alcune disposizioni del [Decreto Legge 02 marzo 2012, n. 16](#), convertito, con modificazioni, dalla [Legge 26 aprile 2012, n. 44](#)¹, del Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla [Legge 08 ottobre 2013, n. 124](#)², della [Legge 23 dicembre 2014, n. 190](#) e del [Decreto Legge 24 gennaio 2015, n. 4 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2015, n. 34](#)³.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'Imposta Municipale propria dell'Ente assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Il presente regolamento è emanato in virtù della potestà regolamentare prevista dagli articoli 117 e 119 della Costituzione e dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15.12.1997, n. 446 e successive modifiche e integrazioni.
4. Al presente regolamento, ai fini dell'applicazione dell'Imposta, trovano applicazione la Legge 27.07.2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, lo Statuto Comunale, il Regolamento di Contabilità ed il Regolamento delle Entrate dell'Ente, nonché il regolamento dell'Accertamento con Adesione.

¹ Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento.

² Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici.

³ Misure urgenti in materia di esenzione IMU. Proroga di termini concernenti l'esercizio della delega in materia di revisione del sistema fiscale.

Articolo 2

Presupposto dell'Imposta

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio comunale, fatte salve le ipotesi di esclusione ed esenzione previste dalla legge.

Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dall'articolo 3 del presente regolamento, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Ai fini dell'applicazione dell'I.M.U.:

a) *per fabbricato* si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente. 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;

b) *per area fabbricabile* si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali e/o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

La nozione di edificabilità è completata dall'articolo 36, comma 2, del [Decreto Legge 04 luglio 2006, n. 223](#) convertito, con modificazioni, dalla Legge 04.08.2006, n. 248⁴, in base al quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo le determinazioni assunte nello strumento urbanistico generale anche se soltanto adottato dal Comune, anche a prescindere dall'approvazione da parte della Regione e/o di strumenti attuativi dello stesso.

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 29.03.2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato Decreto, 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.

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

⁴ Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.

- c) *per terreno agricolo* si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
- d) *per i fabbricati rurali strumentali* si fa riferimento al disposto dell'articolo 9, comma 3-bis, del Decreto Legge 30.12.1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26.02.1994, n. 133, il quale prevede che si riconosce carattere di ruralità ai fini I.M.U. alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:
- ✓ alla protezione delle piante;
 - ✓ alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - ✓ alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - ✓ all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - ✓ all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla Legge 20.02.2006, n. 96;
 - ✓ ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
 - ✓ ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - ✓ alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del [Decreto Legislativo 18.05.2001, n. 228](#);
 - ✓ all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

Articolo 3

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 e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Qualora 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. Sono considerate abitazioni principali altresì:
 - 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](#), 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;
 - 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.
3. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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.

Articolo 4

Pertinenze dell'Abitazione principale

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di una 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 pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Pur a fronte dell'estensione del trattamento speciale, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
4. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono del beneficio, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.
5. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esclusione dall'I.M.U. o il trattamento agevolato nel caso di abitazioni principali di categoria A/1, A/8, A/9, verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

Articolo 5

Fabbricati Inagibili o Inabitabili. Condizioni.

1. Ai fini della applicazione del tributo, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità Sanitaria Locale.
2. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) mancanza delle scale di accesso.
3. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.
4. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

Articolo 6
Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il comune relativamente agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazione della circoscrizione territoriale del Comune, anche se dipendente 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 7
Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari degli immobili come definiti nel presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare 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 dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. 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.

Articolo 8

Base imponibile

1. La base imponibile dell'I.M.U. 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%, i seguenti moltiplicatori:
 - a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte);
 - b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
 - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
 - d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
 - e. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
 - f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozzi e botteghe).
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, 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 11.07.1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 08.08.1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, aggiornati 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.
4. *Per le aree fabbricabili* la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, facendo riferimento 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. 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 Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001, 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.

5. *Per i terreni agricoli e per i terreni incolti*, ove soggetti all'imposta, 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%, un moltiplicatore pari a 135.
6. *Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto*, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.
7. *Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto*, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso e, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.
8. Ai *fabbricati rurali a destinazione abitativa* l'I.M.U. si calcola facendo riferimento alle regole di determinazione della base imponibile di cui al presente articolo con l'applicazione delle aliquote stabilite nell'apposita delibera. Qualora i fabbricati rurali a destinazione abitativa siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le misure previste per tale tipologia di immobile.

Articolo 9

Funzionario responsabile

1. A norma dell'articolo 1, comma 778, della Legge 27.12.2019, n. 160, la Giunta Comunale designa il Funzionario Responsabile dell'imposta, a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo.
2. Il Funzionario Responsabile dell'Imposta cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo all'Amministrazione comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi programmatici, economici e finanziari dell'Ente, tutte le possibili azioni da intraprendere.

TITOLO II

ALIQUOTE

Articolo 10

Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota è determinata con delibera dell'Organo competente dell'Ente sulla base della propria manovra di bilancio, tenendo conto delle disposizioni dell'articolo 1, commi da 748 a 755, della [Legge 27.12.2019, n. 160](#).
2. Le aliquote di base sono le seguenti:
 - a) *Abitazione principale e relative pertinenze*: 0,50 per cento che il comune può aumentare di 0,10 punti percentuali o diminuire fino all'azzeramento;
 - b) *Fabbricati rurali a uso strumentale*: 0,10 per cento che il comune diminuire fino all'azzeramento;
 - c) *Fabbricati costruiti e destinati alla vendita dalle imprese costruttrici*: 0,10 per cento che il comune può aumentare fino allo 0,25 per cento o diminuire fino all'azzeramento, fermo restando che a decorrere dal 1° gennaio 2022 saranno esenti dall'imposta, salvo proroga;
 - d) *Terreni agricoli*: 0,76 per cento che il comune può aumentare fino all'1,06 per cento o diminuire fino all'azzeramento;
 - e) *Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D*: 0,86 per cento, di cui la quota dello 0,76 per cento è riservata allo Stato, che il comune può aumentare fino all'1,06 per cento o diminuire fino al limite dello 0,76 per cento;
 - f) *Altri immobili diversi*: 0,86 per cento che il comune può aumentare fino all'1,06 per cento o diminuire fino all'azzeramento.
3. A decorrere dall'anno 2021, ovvero successivamente qualora il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro per l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione - che individua i requisiti e i termini di operatività dell'applicazione informatica resa disponibile ai contribuenti sul Portale del federalismo fiscale per la fruibilità degli elementi informativi utili alla determinazione e al versamento dell'imposta - non sia stato emanato, le aliquote di cui al precedente comma 2, lettere da a) ad f), possono essere diversificate esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con il citato Decreto così come previsto dall'articolo 1, comma 756, della Legge 27.12.2019, n. 160.

Articolo 11

Detrazioni

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Articolo 12

Deliberazione delle aliquote

1. Le aliquote, le addizionali e le detrazioni d'imposta di cui al presente Regolamento sono approvate con deliberazione dell'Organo competente dell'Ente entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, a condizione che sia pubblicata sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.
2. Ai fini della pubblicazione deve essere inserito il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28.09.1998, n. 360 e successive integrazioni e modificazioni.
3. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.
4. A decorrere dall'anno 2021, ovvero successivamente qualora il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro per l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione - che individua i requisiti e i termini di operatività dell'applicazione informatica resa disponibile ai contribuenti sul Portale del federalismo fiscale per la fruibilità degli elementi informativi utili alla determinazione e al versamento dell'imposta - non sia stato emanato, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta ai sensi dell'articolo 1, comma 757, della Legge 27.12.2019, n. 160, accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze di cui al

precedente comma 2, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa.

La delibera approvata senza il prospetto di cui sopra non è idonea a produrre gli effetti di cui all'articolo 1, commi da 761 a 771, della Legge 27.12.2019,

n. 160, le cui modalità di elaborazione e di successiva trasmissione saranno previsti nello stesso.

5. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al presente articolo e le disposizioni contenute nel presente Regolamento, prevale quanto stabilito nel prospetto.

TITOLO III
ESENZIONI – RIDUZIONI – AGEVOLAZIONI

Articolo 13

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'articolo 1, comma 759 della [Legge 27.12.2019, n. 160](#), limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti Enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - 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 il dì 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 all'articolo 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche e integrazioni, 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 24.01.2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24.03.2012, n. 27, nonché il Regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19.11.2012, n. 200.
2. Sono esenti gli immobili dati in comodato d'uso gratuito al Comune o ad altro Ente territoriale, o ad Ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.
3. Sono esenti, ai sensi dell'articolo 1, comma 86, della [Legge 28.12.1995, n. 549](#), e per il solo periodo interessato, gli immobili degli esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse totalmente al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi.

4. Sono esenti gli immobili delle Istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato, ai sensi del dell'articolo 4, comma 5, del Decreto Legislativo 04.05.2001, n. 207.
5. A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
6. 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'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato Decreto Legislativo, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
 - c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze del 14 giugno 1993, n. 9.

Articolo 14

Riduzioni

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - 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 e successive modifiche e integrazioni;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni come individuate all'articolo 5 del presente Regolamento. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale. Il contribuente ha facoltà di presentare - in alternativa - una perizia tecnica asseverata, a firma di tecnico abilitato all'esercizio della professione, con allegata idonea documentazione, anche fotografica, che attesti lo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato. La riduzione della base imponibile si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della perizia tecnica asseverata attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, che comunque successivamente potrà essere verificata dal Comune ovvero nei termini di cui all'articolo 19 del presente Regolamento. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione della base imponibile dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

- c) per le unità immobiliari abitative, 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 nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune solamente un altro immobile adibito a propria abitazione principale.
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.
Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del comma il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti.
- d) Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 09.12.1998, n. 431, l'I.M.U. è determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ridotta al 75 per cento.

Articolo 15

Agevolazioni

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.

TITOLO IV
VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

Articolo 16

Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. A ciascuno anno solare corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
3. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese è composto, è computato per intero.
4. 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.
5. Non si fa luogo al versamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad euro 12,00 (dodici/00).
Il limite previsto deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario per anno solare.
6. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del Codice Civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta 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. I soggetti di cui all'articolo 1, comma 759, lettera g), della Legge 27.12.2019, n. 160, 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 citata legge.
9. 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 e di cui al Decreto Legislativo 06.09.2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato dall'amministratore, che è autorizzato a prelevare l'importo necessario dalle disponibilità finanziarie comuni attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.
10. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

11. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
12. Si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:
 - a) l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
 - b) venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo 19, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
 - c) vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.

La disposizione di cui al presente comma ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

Articolo 17

Modalità di Versamento

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. 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.
2. L'imposta può essere corrisposta esclusivamente mediante:
 - a) modello di versamento **F24** utilizzando i codici tributo stabiliti dall'Agenzia delle Entrate;
 - b) modello di bollettino di **conto corrente postale** che deve riportare obbligatoriamente il numero di conto corrente 1008857615, valido per tutti i Comuni italiani, e l'intestazione "Pagamento IMU". Il versamento dell'imposta può essere effettuato tramite servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.A. e, in tal caso, il contribuente riceve la conferma dell'avvenuto pagamento con le modalità previste per il Servizio di collegamento telematico, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del Codice dell'amministrazione digitale, di cui al Decreto

Legislativo 07.03.2005, n. 82 e successive modifiche e integrazioni, e/o con le altre modalità previste dallo stesso Codice.

- c) **PagoPA** ovvero utilizzando la piattaforma che mette in collegamento cittadini, Pubbliche Amministrazioni e Prestatori Servizi di Pagamento per consentire il pagamento dei tributi in modo semplice e sicuro. Mediante questa nuova modalità per eseguire i versamenti tramite i Prestatori di Servizi di Pagamento (PSP) aderenti, i pagamenti verso la Pubblica Amministrazione, in modalità standardizzata, si possono effettuare direttamente sul sito o sull'applicazione mobile dell'Ente o attraverso i canali sia fisici che online di Banche e altri Prestatori di Servizi di Pagamento (PSP), come ad esempio le agenzie di banca, home banking, sportelli ATM, punti vendita SISAL, Lottomatica, Banca 5 S.p.A. e presso gli uffici postali.
- d) Nella compilazione del modello di versamento occorre tener presente di quanto segue:
- d.i. il versamento dell'I.M.U. deve essere effettuato distintamente per ogni comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili;
 - d.ii. se nell'ambito dello stesso comune il contribuente possiede più immobili soggetti ad imposizione, il versamento li deve comprendere tutti;
 - d.iii. gli importi di ogni singolo rigo, indicati in corrispondenza delle varie tipologie di immobili, devono essere arrotondati all'euro per difetto, se la frazione è inferiore a euro 0,49, o, per eccesso, se superiore a detto importo;
 - d.iv. la somma di tali importi deve coincidere con quella totale del versamento;
 - d.v. i dati anagrafici devono essere riferiti al contribuente e compilati in ogni loro parte;
 - d.vi. l'importo dell'IMU relativo all'abitazione principale deve essere indicato al netto della detrazione che va riportata nell'apposito campo, senza arrotondamento, ma con gli eventuali decimali.

Articolo 18

Quota riservata allo Stato

1. È riservato allo Stato il gettito dell'I.M.U. derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento. Tale riserva non si applica agli immobili posseduti dal comune e che insistono sul proprio territorio.

Articolo 19

Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 13, lettera g), del presente Regolamento, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. La dichiarazione di cui al punto 1 ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'I.M.U. e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
Nelle more dell'entrata in vigore del Decreto di cui al precedente comma 1, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30 ottobre 2012⁵.
3. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), ed al comma 751, terzo periodo, della Legge 27.12.2019, n. 160, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
4. Gli Enti di cui all'articolo 13, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a 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 del 19.11.2012, n. 200.
La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.
Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo del presente comma, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 26.06.2014⁶.
5. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata una dichiarazione congiunta.
6. In caso di morte del contribuente la dichiarazione non va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi.
Il termine per effettuare la eventuale dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.

⁵ Gazzetta Ufficiale del 05 novembre 2012, n. 258.

⁶ Gazzetta Ufficiale del 04 luglio 2014, n. 153.

7. Fino all'emanazione del Decreto di cui al precedente comma 1, con cui altresì vengono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione, si applicano le norme che seguono:
- a) La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
 - b) Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di acquisti e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio.
 - c) Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'I.C.I., in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'I.M.U.
 - d) Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

Titolo V
ACCERTAMENTI – RIMBORSI – RAVVEDIMENTO

Articolo 20

Accertamento dell'imposta

1. Il Comune effettua la rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché l'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti e notifica al contribuente, a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato ed anche a mezzo PEC (Posta Elettronica Certificata).
2. Nel caso di omesso pagamento dell'imposta il Comune provvede all'accertamento mediante avviso motivato, con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi, da notificare al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
3. Gli avvisi di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati.
Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto, né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Negli avvisi deve essere indicato l'ufficio al quale rivolgersi per ottenere informazioni in merito all'atto impositivo, del responsabile del procedimento, dell'organo al quale proporre un riesame dell'atto in autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere nonché il termine di sessanta giorni entro il quale è possibile effettuare il relativo pagamento.
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
5. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono invitare i contribuenti a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
6. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 1, comma 87, della [Legge 28.12.1995, n. 549](#).
7. Non si fa luogo all'accertamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad euro 12,00 (dodici/00) per una singola annualità.

8. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi moratori calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
9. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente di tesoreria intestato al Comune.
10. I costi di elaborazione e di notifica relative agli avvisi di accertamento sono poste a carico dei debitori ai sensi e secondo quanto previsto dall'articolo 1, comma 803, della Legge 27.12.2019, n. 160.
11. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 21

Mancato accatastamento degli immobili

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Agenzia delle Entrate - Territorio, ai sensi dell'articolo 1, commi 336 e 337, della Legge 30.12.2004, n. 311 e dell'articolo 3, comma 58, della Legge 23.12.1996, n. 662.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune e nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'articolo 14, comma 3, del Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 22

Aree Fabbricabili

1. Al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio, l'Organo competente del Comune può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente ogni due anni alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale anche avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.
2. Tale determinazione costituisce il limite del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
3. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
4. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.
5. Nel caso di effettiva utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è comunque soggetto ai fini dell'imposta alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
6. Ai sensi dell'articolo 31, comma 20, della Legge 27.12.2002, n. 289, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge 27.07.2000, n. 212.

Articolo 23

Sanzioni

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento, si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato prevista dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18.12.1997, n. 471.
Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà.
Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 50,00.
In caso di presentazione della dichiarazione entro 30 giorni dalla scadenza del relativo termine, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà.
Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta ai questionari inviati dal comune entro il termine di sessanta giorni dalla notifica degli stessi, si applica la sanzione da 100,00 a 500,00 euro.
4. Le sanzioni di cui ai commi 2 e 3 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.
5. L'irrogazione delle sanzioni deve avvenire, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, seguendo le disposizioni recate dagli articoli 16 e 17 del [Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472](#).

Articolo 24

Interessi

La misura degli interessi da applicare sia sugli accertamenti, sia sui rimborsi, è determinata tenuto conto della misura del tasso di interesse legale annuale oltre 3 (tre) punti percentuali.

Articolo 25

Accertamento con adesione

Per una migliore gestione dell'attività di accertamento, viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione, disciplinato da apposito Regolamento Comunale, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19.06.1997, n. 218⁷ e successive modifiche e integrazioni e dal Decreto Legislativo 24.09.2015, n. 159⁸ e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 26

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune, al quale è stata versata l'imposta, 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. Non si fa luogo al rimborso del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad euro 12,00 (dodici/00).
3. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente a titolo di imposta municipale propria per annualità diverse.
5. È previsto il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute successivamente inedificabili per varianti apportate allo strumento urbanistico e limitatamente ad una annualità e purché il contribuente risulti in regola con il versamento dell'I.M.U. per le annualità pregresse. La domanda dovrà essere presentata entro il termine perentorio di sei mesi dall'approvazione definitiva della variante allo strumento urbanistico.
6. Nei casi previsti dall'articolo 74 della Legge 21.11.2000, n. 342, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Agenzia delle Entrate - Territorio derivi a favore del contribuente un credito in relazione all'I.M.U. versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a restituire, nei termini previsti dal Regolamento Generale delle Entrate, nei limiti della quota di imposta versata a favore del Comune, la maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati retroattivamente in base al tasso di interesse legale.

7 Disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale.

8 Misure per la semplificazione e razionalizzazione delle norme in materia di riscossione, in attuazione dell'articolo 3, comma 1, lettera a), della legge 11 marzo 2014, n. 23.

Articolo 27
Ravvedimento Operoso

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento, delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza:
 - 1.a) ad un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
 - 1.b) ad un nono del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il novantesimo giorno successivo al termine per la presentazione della dichiarazione, ovvero quando non è prevista la dichiarazione periodica entro 90 giorni dall'omissione o dall'errore;
 - 1.c) ad un ottavo del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
 - 1.d) ad un settimo del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine di due anni per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero quando non è prevista dichiarazione periodica, entro due anni dall'omissione o dall'errore;
 - 1.e) ad un sesto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene oltre due anni dal termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, oltre due anni dall'omissione o dall'errore;
 - 1.f) ad un quinto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene dopo la constatazione della violazione per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, dall'omissione o dall'errore.
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo e/o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori di cui all'articolo 24 del presente Regolamento calcolati con maturazione giorno per giorno.
L'importo delle sanzioni e degli interessi va aggiunto all'imposta da versare barrando la casella "Ravvedimento".

Articolo 27

Rateazione

1. Al contribuente, per particolari situazioni dichiarate di difficoltà economica a versare tempestivamente le somme determinate negli Avvisi di Accertamento I.M.U., può essere concessa una rateazione, per importi complessivamente non inferiori ad euro 200,00 euro secondo i seguenti criteri:
 - a) fino a euro 3.000,00 massimo 12 rate mensili;
 - b) da euro 3.000,01 fino a euro 6.000,00 massimo 24 rate mensili;
 - c) da euro 6.000,01 fino ad euro 18.000,00 massimo 36 rate
 - d) da euro 18.000,01 fino ad euro 35.000,00 massimo 48 rate
 - e) da euro 35.000,01 fino ad euro 50.000,00 massimo 60 rate
 - f) oltre 50.000,00 euro massimo 72 rate mensili.

Ciascuna rata non potrà avere importo inferiore a 200,00 euro.

Le sanzioni dovranno essere versate con le prime rate utili del piano di rateizzazione.

Nel caso di ulteriore aggravamento della situazione finanziaria del contribuente o di impossibilità momentanea a far fronte al pagamento delle rate come sopra individuate sarà possibile un'ulteriore dilazione pari al numero di rate inizialmente concesse e comunque non superiore ad ulteriori 24 rate. La proroga non è più possibile se il contribuente è decaduto dal beneficio.

2. Le rate scadono nell'ultimo giorno di ogni mese ed in caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive nell'arco di 6 mesi, il debitore decade automaticamente dalla rateizzazione ed il debito non può più rateizzarsi, rendendo l'importo immediatamente esigibile. In tale circostanza il Comune procede senza indugio con l'avvio del procedimento di riscossione coattiva con relative azioni cautelari, dell'intera somma dovuta.
3. La rateizzazione, per importi superiori ad euro 50.000,00, anche in seguito ad accertamento con adesione, è concessa subordinatamente alla presentazione di una cauzione che può essere costituita da garanzia rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 1, commi b) e c), della Legge 10 giugno 1982, n. 348, di gradimento da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tale garanzia deve prevedere:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile;
- c) l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune;
- d) la validità fino all'effettivo adempimento delle obbligazioni garantite e lo svincolo solo con il consenso scritto del Comune;
- e) il foro competente per le controversie quello ove ha sede il Comune.

4. Sulle somme rateizzate si applicano gli interessi al tasso legale maggiorati del 3% con maturazione giorno per giorno.

Articolo 29

Riscossione coattiva

1. L'avviso di accertamento dell'IMU contiene anche l'intimazione ad adempiere,
entro il termine di presentazione del ricorso.
Esso reca espressamente l'indicazione che lo stesso costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.
2. Gli atti acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso senza la preventiva notifica della cartella di pagamento.
3. Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata.

Titolo VI

CONTENZIOSO

Articolo 29

Contenzioso Tributario - Reclamo - Mediazione Tributaria

1. Se il contribuente ritiene illegittimo o infondato un atto⁹ emesso nei suoi confronti, previsto dal presente regolamento, può rivolgersi alla Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio proponendo ricorso secondo le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31.12.1992, n. 546¹⁰ e successive modificazioni ed integrazioni, per chiederne l'annullamento totale o parziale.
2. Il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento o di ogni altro atto impugnabile.
3. Per gli atti impugnabili del valore della controversia sino ad euro 3.000,00 il contribuente, per la proposizione del ricorso, può stare in giudizio anche senza assistenza tecnica.
4. Per gli atti impugnabili del valore della controversia superiore ad euro 3.000,00 il contribuente, per la proposizione del ricorso, ha l'obbligo di farsi assistere in giudizio da un difensore abilitato.
5. Per le controversie di valore non superiore ad euro 50.000,00 il ricorso produce anche gli effetti del reclamo e può contenere anche una dettagliata proposta di mediazione, cioè di rideterminazione degli importi dovuti.
6. Viene concessa la possibilità:
 - a) di poter procedere con una conciliazione giudiziale anche dopo il primo grado di giudizio.
 - b) la possibilità di conciliare anche le controversie per le quali è obbligatoria la procedura del reclamo e della mediazione.

⁹ Ad esempio un avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso.

¹⁰ Disposizioni sul processo tributario in attuazione della delega al Governo contenuta nell'articolo 30 della legge 30 dicembre 1991, n. 413.

Titolo VII
DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 30

Norme Transitorie

1. In sede di prima applicazione dell'Imposta, per l'anno 2020 la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di I.M.U. e TASI per l'anno 2019.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune e pubblicate nel sito internet sul portale del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro la data del 28 ottobre 2020.

2. Per l'anno 2020, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, non è dovuta la prima rata relativa a immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

3. Ai sensi dell'articolo 1, comma 755, della Legge 27.12.2019, n. 160, a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dell'articolo 1, commi da 10 a 26, della Legge 28.12.2015, n. 208, il Comune, con espressa deliberazione dell'organo competente, da adottare ai sensi dell'articolo 1, comma 779, della Legge 27.12.2019, n. 160, può aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui all'articolo 1, comma 677, della legge 27.12.2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui all'articolo 1, comma 28, della Legge 28.12.2015, n. 208.

Il Comune, negli anni successivi, può solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

Articolo 31

Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Articolo 32

Rinvio

1. Per tutto ciò che non viene specificamente ed espressamente disciplinato nel presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'I.M.U. in base all'articolo 1, commi da 738 a 783, della [Legge 27.12.2019, n. 160](#) e dei Regolamenti Comunali in materia, applicandosi le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.
In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

Articolo 33

Entrata in vigore * Efficacia del Regolamento

Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2020 e sarà pubblicato anche sul sito internet dell'Ente.