

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

Approvato con delibera C.C del

Sommario

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL’IMPOSTA, DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1 - Oggetto del Regolamento	3
Art. 2 - Presupposto impositivo	3
Art. 3 - Soggetto attivo	3
Art. 4 - Soggetti passivi	4
TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL’IMPOSTA	5
Art. 5 - Definizione di Fabbricato	5
Art. 6 - Definizione di Abitazione Principale e pertinenza	5
Art. 7 - Definizione di Fabbricati assimilati ad abitazione principale	6
Art. 8 - Definizione di Area fabbricabile.....	7
Art. 9 - Base imponibile ai fini IMU degli immobili	7
Art. 10 - Base imponibile dei Fabbricati.....	8
Art. 11 - Base imponibile delle Aree fabbricabili	9
Art. 12 - Immobili merce	9
Art. 13 - Immobili I.A.C.P. e di edilizia residenziale pubblica.....	10
Art. 14 - Fabbricati rurali ad uso strumentale.....	10
TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI.....	11
Art. 15 - Riduzione della base imponibile	11
Art. 16 - Requisiti di riduzione della base imponibile per i fabbricati inagibili/inabitabili	12
Art. 17 - Esenzioni di altri immobili.....	13
Art. 18 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni	14
Art. 19 - Aliquote ridotte	14
TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO.....	15
Art. 20 - Versamento dell’imposta	15
Art. 21 - Modalità di versamento – disposizioni particolari	15
Art. 22 - Dichiarazione IMU	16
Art. 23 - Funzionario Responsabile IMU.....	17
Art. 24 - Poteri del Comune.....	17
Art. 25 - Attività di controllo - Accertamento	18
Art. 26 - Interessi	19
Art. 27 - Sanzioni	19
Art. 28 - Riscossione coattiva.....	19
Art. 29 - Contenzioso	19
Art. 30 - Rimborsi e compensazioni	20
TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	20
Art. 31 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento	20

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

[e stampato il giorno 04/04/2025 da Zanotto Michela.](#)

[Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.](#)

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA, DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Valtournenche dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, la L.R. 7 dicembre 1998 n. 54, nonché la restante legislazione nazionale e regionale, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione.

Art. 2 - Presupposto impositivo

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Valtournenche, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dai successivi articoli 6 e 7, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
3. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Art. 3 - Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Valtournenche con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
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 proprio territorio.
3. È riservato allo Stato ex art. 1, comma 744, legge 160/2019 il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.

Copia cartacea di originale digitale.

Il presente regolamento è stato approvato dal Consiglio comunale il 14/04/2025 da Zanotto Michela.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

4. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
5. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei 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.

Art. 4 - Soggetti passivi

1. In base a quanto stabilito dall'art. 1, comma 743 L. 160/2019, sono soggetti passivi dell'imposta:
 - i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
 - dal 1° gennaio 2020 il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
 - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali e di beni immobili rientranti nel patrimonio indisponibile di Enti Pubblici;
 - il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto. In caso di risoluzione anticipata del contratto, la società di leasing deve essere considerata soggetto passivo ai fini IMU dalla data della risoluzione del contratto, a prescindere dalla effettiva restituzione dell'immobile oggetto di locazione finanziaria;
2. Ai sensi dell'art. 768 L. 160/2019, per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lett. a) D.Lgs. 206/2005 (Codice del consumo), il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene, con addebito delle quote al singolo titolare dei diritti nell'ambito del rendiconto annuale.
3. 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.
4. 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.
5. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
6. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è soggetto passivo in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relativo pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

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. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
9. In relazione agli immobili che abbiano formato oggetto di sequestro ai sensi del D.Lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), il versamento dell'IMU è sospeso fino all'assegnazione o destinazione dei beni a cui si riferiscono i provvedimenti cautelari. A seguito dell'adozione di tali provvedimenti, il soggetto passivo d'imposta è individuato a posteriori, con effetto retroattivo, in colui che assuma la titolarità dei beni sequestrati, nel caso in cui il procedimento si concluda con la confisca, ovvero nell'indiziato, nel caso in cui il procedimento si concluda con la restituzione dei beni.
10. Al pari di quanto previsto a decorrere dal 2023 dall'art. 1, comma 759, lett. gbis) L. 160/2019, l'IMU non è dovuta nemmeno per le annualità precedenti ancora accertabili dal Comune per gli immobili che siano stati occupati abusivamente da soggetti terzi, nei confronti dei quali sia stata presentata, da parte del proprietario/titolare di un diritto reale sull'immobile, tempestiva denuncia in sede penale, in relazione ai reati di violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici, di cui agli artt. 614, secondo comma o 633 codice penale.

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Art. 5 - Definizione di Fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.
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. Per area pertinenziale si intende l'area facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato. Tale area, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, è tale se priva di autonoma destinazione ed esaurisce la propria finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale.

Art. 6 - Definizione di Abitazione Principale e pertinenza

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. Per “pertinenze dell’abitazione principale” si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari 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. L’unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore dell’abitazione principale, anche se in quota parte, sia altresì possessore 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.
3. La nuova disposizione recata dal comma 741 lett. a) dell’art. 1 della legge n. 160 del 2019 stabilisce, diversamente dal precedente regime impositivo dell’IMU, che si considera “parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente”. Tale disposizione comporta il superamento della precedente impostazione normativa che consentiva di fare riferimento alla nozione civilistica di pertinenza di cui agli artt. 817 e seguenti del codice civile nonché all’orientamento giurisprudenziale formatosi su tali disposizioni. Pertanto, a partire dal 1° gennaio 2020 il concetto di pertinenza ai fini IMU deve essere ricondotto esclusivamente alla definizione fiscale contenuta nel predetto comma 741, lett. a). In particolare, la parte residuale di un’area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta “graffatura”. In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l’area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.

Art. 7 - Definizione di Fabbricati assimilati ad abitazione principale

1. I fabbricati assimilati alle abitazioni principali sono:
 - 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;

COPY CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 04/04/2025 da Zanotto Michela.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- 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. Nell'ambito dell'assimilazione all'abitazione principale sono ricomprese anche le ipotesi di provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare in assenza di un precedente rapporto coniugale;
 - 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.
2. Ai fini del riconoscimento dei benefici in qualità di fabbricati assimilati ad abitazione, per i fabbricati di cui alla lettera c) ed e) del presente articolo, il soggetto passivo deve presentare idonea dichiarazione ai fini IMU secondo quanto stabilito dall'art. 24 del presente Regolamento.

Art. 8 - Definizione di Area fabbricabile

- 1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- 2. Con riferimento all'articolo 36, comma 2, del decreto- legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, un terreno si considera edificabile dalla data di adozione dello strumento urbanistico generale da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- 3. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
- 4. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la funzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1,

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

è stampato il giorno 04/04/2023 da Zanotto Michela

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

Art. 9 - Base imponibile ai fini IMU degli immobili

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

Art. 10 - Base imponibile dei Fabbricati

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificati nella categoria catastale “D/10” (Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole) o con specifica “annotazione” rilevabile nelle visure catastali ai sensi del D.M. 26 luglio 2012, i quali sono considerati strumentali all'attività agricola ai fini dell'applicazione dell'imposta, il moltiplicatore è pari ad 80. Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare e segnalare all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.

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 in cui è comunque utilizzato o iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi). Le nuove rendite catastali hanno, quindi, carattere retroattivo e vanno utilizzate dalla data di ultimazione dei lavori o di utilizzo anche se la decorrenza coinvolge anni precedenti a quello di variazione catastale.

3. In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Art. 11 - Base imponibile delle Aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, 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 tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente (ogni anno / ogni due anni / ogni tre anni / ogni n anni) alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Ufficio del territorio.

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.

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.

3. 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.
4. 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 6 giugno 2001, n. 380,

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 04/04/2025 da Zanotto Michela.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

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.

5. Ai sensi dell'art. 31, comma 20, legge 289/2002, 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'art. 10, comma 2, legge 212/2000.

Art. 12 - Immobili merce

1. L'imposta municipale propria non è dovuta in relazione ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati.
2. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.
3. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile che ne comporti l'esenzione dall'applicazione dell'imposta, che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Art. 13 - Immobili I.A.C.P. e di edilizia residenziale pubblica

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 2 del presente Regolamento in merito alla possibilità di incremento, l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze può essere diminuita fino all'azzeramento con deliberazione del Consiglio comunale.
2. Fermo restando quanto previsto dall'art. 7 del presente Regolamento, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La detrazione di cui al comma 2 si applica altresì 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.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
è stampato il giorno 04/04/2025 da Zanotto Michela.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 14 - Fabbricati rurali ad uso strumentale

1. Il Comune può, per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ridurre l'aliquota di base fino all'azzeramento.
2. I fabbricati classificati nella categoria catastale "D/10" (strumentali) o con specifica "annotazione", rilevabile nelle visure catastali, ai sensi del D.M. 26 luglio 2012 sono considerati strumentali all'attività agricola ai fini dell'applicazione dell'imposta.
3. Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare e segnalare allo stesso Ufficio del territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.
4. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conduuttore dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

Art. 15 - Riduzione della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:

- a) Fabbricati di interesse storico o artistico

Fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

- b) Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; l'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato. Ai fini dell'applicazione della riduzione, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, sono disciplinate ai sensi del successivo art. 16 del presente Regolamento.

- c) Unità immobiliari concesse in comodato

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
stabilita il giorno 04/04/2025 da Zappato Michela.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

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

Rimane ferma la possibilità per il Comune di stabilire una specifica aliquota agevolata applicabile agli immobili concessi in comodato ed alle relative pertinenze che, pur non rientrando nella fattispecie disciplinata dal presente articolo e non avendo quindi diritto alla riduzione del 50 per cento della base imponibile, rispettino i requisiti dettati a livello regolamentare dal Comune negli anni precedenti (art. 11 comma 1 regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 05/03/2014), con riferimento agli immobili ad uso abitativo concessi in comodato.

Art. 16 - Requisiti di riduzione della base imponibile per i fabbricati inagibili/inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 15 l'inagibilità/inabitabilità 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/inabitabilità 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., in quanto, ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) che renda impossibile l'utilizzo dell'immobile stesso e per il cui riuso siano necessari interventi di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 380/2001. Tali caratteristiche devono essere generate da cause sopraggiunte, non correlabili con il mero abbandono del bene.
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile/inabitabile 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 ordinaria o straordinaria di cui all'art.3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- b) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile/inabitabile 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. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.
6. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento degli impianti alle reti di distribuzione (gas, energia elettrica. Fognatura, acquedotto).
7. 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/inabitabilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
8. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità/inabitabilità 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. 445/2000 al Servizio Tributi della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 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 l'Ufficio 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.
9. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità/inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
10. L'omissione di uno degli adempimenti indicati dal presente articolo comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 17 - Esenzioni di altri immobili

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;
 - h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Valtournenche, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.
2. L'esenzione di cui alla lettera (e) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
 - a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - b) rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 04/04/2025 da Zanotto Michela.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

5. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

Art. 18 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione dell'organo competente, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.

Art. 19 - Aliquote ridotte

1. Con apposita delibera dell'organo competente può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:
 - a) per gli immobili concessi in locazione, con contratto regolarmente registrato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, a condizione che copia del relativo contratto sia stato depositato presso l'Ufficio Tributi entro il termine perentorio indicato nella delibera di approvazione delle aliquote dell'anno di riferimento;
 - b) per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta fino al secondo grado, che vi abbiano eletto la propria residenza, a condizione che la stipulazione del relativo contratto, anche ove non registrato, sia stata preventivamente comunicata all'Ufficio Tributi, che abbia rilasciato l'autorizzazione all'applicazione dell'aliquota agevolata.

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

Art. 20 - Versamento dell'imposta

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso 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. Il versamento dell'imposta dovuta per l'intero anno è sulla base delle

aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

2. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 o attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.
3. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 3,00 annui.
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. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
 - a) effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in con titolarità sia stato regolarmente assolto;
 - b) 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;
 - c) effettuati entro i termini differiti per particolari situazioni.

Art. 21 - Modalità di versamento – disposizioni particolari

1. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del Codice del consumo, di cui al d.lgs. 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
2. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 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.
3. 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.
4. 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 precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
 - c) vengano precisati ~~precisati~~ ~~ARROTONDAMENTO~~ ~~degli altri~~ ~~soggetti~~ ~~passivi~~ ~~tenuti al versamento.~~

e stampato il giorno 04/04/2025 da Zanotto Michela.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

5. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.
6. La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
7. 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.
8. 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

Art. 22 - Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi IMU 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; 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 certificata;
 - 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 la 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 di cui all'art. 17, comma 1, let. (e) devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

Art. 23 - Funzionario Responsabile IMU

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778, legge 160/2019, il Comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

Art. 24 - Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
 - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 26, comma 4 del presente regolamento.
3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..

Art. 25 - Attività di controllo - Accertamento

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 04/04/2025 da Zanotto Michela.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

2. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
3. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
4. A seguito delle attività di cui al precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, oppure tramite Servizio messi Comunali o tramite l'Ufficiale Giudiziario, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
5. Sono ripetibili nei confronti del destinatario dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti esecutivi secondo la normativa applicabile in materia.
6. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
7. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo, sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
8. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.
9. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 10,00.

Art. 26 - Interessi

1. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 27 - Sanzioni

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 1 Comma 774 L. 160/2019.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 04/04/2025 da Zanotto Michela.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente a uno solo degli immobili posseduti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 18 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da € 50,00 ad € 200,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Art. 28 - Riscossione coattiva

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

Art. 29 - Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni ed il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 30 - Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Il rimborso dell'imposta pagata per aree fabbricabili per ciascun esercizio finanziario e successivamente divenute inedificabili può essere richiesta entro il termine di 60 giorni a far tempo dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR), dell'approvazione della relativa variante urbanistica da parte del competente organo regionale ed è limitata all'imposta versata e relativa a n. 1 anno precedente la

Copia cartacea di originale digitale.
e stampato il giorno 04/04/2025 da Zanotto Michela.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

comunicazione stessa. Non verrà corrisposto nessun rimborso al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 25, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a euro 10,00 per ciascun anno d'imposta.
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.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 31 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, dal **1° gennaio 2025**, in conformità a quanto disposto dall'art. 1, comma 775 L. 197/2022, nonché dall'art. 151, comma 1 D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.).
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente, recependo le modificazioni della normativa nazionale. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento devono intendersi fatti al testo vigente delle norme stesse.