



# CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

*Città Metropolitana di Roma Capitale*

## REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU -

*con decorrenza dal 1° gennaio 2026*

## Sommario

Art. 1 – Oggetto del Regolamento, finalità ed ambito di applicazione .....	3
Art. 2 – Soggetto Attivo .....	3
Art. 3 – Presupposto impositivo .....	3
Art. 4 – Definizioni .....	3
Art. 5 – Soggetti Passivi .....	5
Art. 6 – Base Imponibile .....	5
Art. 7 – Determinazione delle aliquote .....	7
Art. 8 – Quota riservata allo Stato .....	8
Art. 9 – Approvazione delle aliquote .....	8
Art. 10 – Esenzioni .....	8
Art. 11 – Agevolazioni di imposta .....	10
Art. 12 – Versamento .....	10
Art. 13 – Dichiarazione .....	11
Art. 14 – Funzionario Responsabile .....	12
Art. 15 – Accertamento .....	12
Art. 16 – Sanzioni ed Interessi .....	13
Art. 17 – Riscossione Coattiva .....	13
Art. 18 – Rimborsi .....	14
Art. 19 – Contenzioso .....	14
Art. 20 – Dilazione di pagamento .....	14
Art. 21 – Trattamento dei dati personali .....	14
Art. 22 – Decorrenza ed efficacia del Regolamento .....	14
Art. 23 – Norme transitorie e finali .....	14

### **Art. 1 – Oggetto del Regolamento, finalità ed ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di CIVITAVECCHIA dell'Imposta Municipale Propria, d'ora in avanti denominata "IMU", istituita dall'Art. 1, commi 738 e ss., della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 e ss.mm.ii., assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **Art. 2 – Soggetto Attivo**

1. Soggetto attivo dell'IMU è il Comune di CIVITAVECCHIA relativamente agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo 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 suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

### **Art. 3 – Presupposto impositivo**

1. Il presupposto impositivo dell'IMU è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita all'Art. 4, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

### **Art. 4 – Definizioni**

1. Ai fini dell'Imposta Municipale Propria di cui al presente regolamento:
  - 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 "**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. Per "**pertinenze dell'abitazione principale**" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

- c) sono altresì considerate “**abitazioni principali**”:
- i. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - ii. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - iii. 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;
  - iv. 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;
  - v. 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;
  - vi. 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;
- d) per “**area fabbricabile**” si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. 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. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- e) per “**terreno agricolo**” si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
- f) Per “**Fabbricato rurale ad uso strumentale**” si intende l'immobile costruito per le finalità stabilite dall'art. 9, comma 3-bis, del Decreto Legge n. 557/1993 e destinati allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 C.C. . Il Fabbricato che rispetta tale requisito deve essere iscritto in catasto nella categoria D/10 o, in alternativa, per i fabbricati iscritti in altre categorie catastali, deve possedere l'annotazione catastale del requisito di ruralità.

## Art. 5 – Soggetti Passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
  - a) i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - b) 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;
  - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - d) 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.
2. 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.
3. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206 ("Codice del Consumo"), il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
4. 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.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## Art. 6 – Base Imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare

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

5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
6. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. 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, 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. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.
7. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - 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;
  - b) per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, il quale è tenuto ad allegare idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, il Comune, con apposita deliberazione di Giunta, può disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
  - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta** entro il primo grado 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 soltanto in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo è tenuto ad attestare il possesso dei suddetti requisiti attraverso la presentazione della dichiarazione IMU.

#### Art. 7 – Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota di base per l'**abitazione principale** classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento. 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 (duecento/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. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.
2. L'aliquota di base per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e i Comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.
3. L'aliquota di base per i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento, fino all'anno 2021. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
4. L'aliquota di base per i **terreni agricoli** è pari allo 0,76 per cento e i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla sino all' 1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
5. Per gli **immobili ad uso produttivo**, classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla sino all' 1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.
6. Per gli **immobili diversi dall'abitazione principale** e diversi da quelli di cui ai precedenti commi da 2 a 5, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla sino all' 1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i Comuni possono 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 al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al precedente periodo, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

#### Art. 8 – Quota riservata allo Stato

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.
2. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente Regolamento.
4. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'Art. 12 del presente Regolamento.
5. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### Art. 9 – Approvazione delle aliquote

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 e ss.mm.ii., le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate con apposita deliberazione del Consiglio Comunale entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio cui le aliquote si riferiscono, con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.
2. La delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del "Portale del Federalismo Fiscale" per la pubblicazione nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze.
3. A decorrere dall'anno 2025, i Comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui al precedente Art. 7 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.
4. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate al precedente Art. 7, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta 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 di cui al precedente comma 3, di elaborare **il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa**. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti impositivi. Con lo stesso decreto di cui al precedente comma 3 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.
5. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. **Ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire 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. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

#### Art. 10 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta i **terreni agricoli** che rientrano in una delle seguenti fattispecie:



- 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 n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - 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 n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.
2. 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 utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 ("enti non commerciali"), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
  - h) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione (art.1 c. 759 lettera g-bis Legge del 27/12/2019 n. 160).
3. Sono esenti dall'imposta gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi

istituzionali o statutari, comprese attività diverse da quelle condotte dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

#### Art. 11 – Agevolazioni di imposta

1. Previa apposita richiesta del contribuente da far pervenire entro il termine stabilito dall'Art. 13 comma 1 del presente Regolamento, l'imposta dovuta, calcolata sulla base delle aliquote deliberate annualmente dal Comune, viene ridotta in percentuale con riferimento alle seguenti fattispecie:
  - a) riduzione al 75% dell'imposta dovuta, per i fabbricati classificati nel **gruppo catastale A (escluso A/10)**, nonché relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7), su cui insiste un contratto di locazione regolarmente registrato a “**canone concordato**”, di cui all'Art. 2, comma 3, Legge n. 431/1998 e ss.mm.ii., previo appositi accordi definiti in sede locale con le relative associazioni di categoria, ratificati con apposita Deliberazione della Giunta Comunale;

#### Art. 12 – Versamento

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
2. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, 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.
4. 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. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
6. Per i soggetti di cui al comma 759, lettera g), Art. 1 della Legge n. 160/2019 (“enti non commerciali”), il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Il versamento dell'imposta è eseguito 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 Legge n. 160/2019 e ss.mm.ii.. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari

ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

7. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui all'Art. 9 e le disposizioni contenute nel presente Regolamento, prevale quanto stabilito nel prospetto.
8. Il versamento del tributo è effettuato "in autoliquidazione" esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del Codice dell'Amministrazione Digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze sono stabilite le modalità attuative del periodo precedente relativamente all'utilizzo della piattaforma di cui all'articolo 5 del C.A.D..
9. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo, ai sensi dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.
10. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessiva risulti inferiore a Euro 12,00 (dodici/00).
11. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri titolari.
12. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso d'interesse legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui questi sono divenuti esigibili.

### Art. 13 - Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g), Art. 1 della Legge n. 160/2019 ("enti non commerciali"), devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), **entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio** o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. Il termine di cui al precedente comma vale anche in ordine alle richieste finalizzate all'assimilazione dell'immobile ad "abitazione principale".
3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU, in quanto compatibili. 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 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme, entro il termine indicato nel comma 1, pena la decadenza del beneficio.
4. Gli "enti non commerciali" di cui di cui al comma 759, lettera g), Art. 1 della Legge n. 160/2019, 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. 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.

5. Gli enti di cui al comma precedente sono tenuti a presentare la dichiarazione ogni anno, pena la decadenza del beneficio.

#### **Art. 14 – Funzionario Responsabile**

1. Il Comune designa il funzionario responsabile 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 al tributo stesso.

#### **Art. 15 – Accertamento**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare **questionari al contribuente**, richiedere dati e notizie a uffici pubblici, ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, accedere a tutte le banche dati messe a disposizione dall'amministrazione tributaria e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
2. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
3. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'emissione dell'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, un apposito avviso motivato.
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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. n. 472/1997 e ss.mm.ii..
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio 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 quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
6. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a trasmettere periodicamente all'ufficio tributi, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, copia e/o elenchi:
  - delle concessioni per l'occupazione di spazi od aree pubbliche;

- delle comunicazioni di fine lavori ricevute;
- dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;
- dei provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali, commerciali fisse o itineranti;
- di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio, nonché dello stato di famiglia della popolazione residente.

#### Art. 16 – Sanzioni ed Interessi

1. In caso di **omesso o insufficiente versamento** dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione:
  - del 30 per cento di ogni importo non versato, per le violazioni commesse al 31 Agosto 2024;
  - del 25 per cento di ogni importo non versato, per le violazioni commesse dal 1 Settembre 2024;

La medesima sanzione si applica in ogni ipotesi di mancato pagamento nel termine previsto; per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni, la sanzione, oltre alle riduzioni previste per il ravvedimento dal comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, se applicabili, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. La sanzione non è invece applicata quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

2. In caso di **omessa presentazione della dichiarazione** si applica la sanzione del 100 per cento, con un minimo di 50 euro (cinquanta/00).
3. In caso di **infedele dichiarazione** si applica la sanzione del 50 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro (cinquanta/00).
4. In caso di **mancata, incompleta o infedele risposta al questionario**, di cui all'Art. 15, comma 1, del presente Regolamento, si applica la sanzione di 500 euro (cinquecento/00); in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione di 200 euro (duecento/00).
5. Le **sanzioni di cui ai commi da 2 a 4 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 (c.d. **accertamento con adesione**, ai sensi degli Artt. 16 e 17 del D.Lgs. n. 472/1997).
6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione;
7. Sulle somme dovute per la tassa non versata alle prescritte scadenze si applicano gli interessi al tasso legale vigente. Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### Art. 17 – Riscossione Coattiva

1. Gli atti di cui al precedente Art. 15 acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale di cui al testo unico delle disposizioni di legge relative alla procedura coattiva per la riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato e degli altri enti pubblici, dei proventi di Demanio pubblico e di pubblici servizi e delle tasse sugli affari, di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n.639.

2. Decorso il termine previsto dall'Art. 1, comma, 792, lettera b), della Legge n. 160/2019, l'Ente avvierà le procedure esecutive previste dal Titolo II del D.P.R. 602/1973 e/o dal Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente, entro i termini stabiliti previsto dall'Art. 1, comma 792, della Legge n. 160/2019.

#### **Art. 18 - Rimborsi**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente **entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento**, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia minima pari a 12,00 euro (dodici/00).

#### **Art. 19 - Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546/1992 e ss.mm.ii..
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'**accertamento con adesione** sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
3. Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992 e ss.mm.ii., per le controversie di valore non superiore a 50.000,00 euro (cinquantamila/00), il ricorso produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una **proposta di mediazione** con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

#### **Art. 20 - Dilazione di pagamento**

1. Solo in luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva dell'imposta, il Comune, su specifica istanza del contribuente, può concedere o meno, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica dello stesso, la rateizzazione del pagamento relativa agli atti impositivi del tributo.
2. La rateizzazione è concessa secondo le modalità previste dal "Regolamento Generale delle Entrate", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 110 del 21.12.2018 e ss.mm.ii..

#### **Art. 21 - Trattamento dei dati personali**

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del D.Lgs. n.196/2003 e del Regolamento U.E. 2016/679.

#### **Art. 22 - Decorrenza ed efficacia del Regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2026.
2. Con la decorrenza del presente regolamento si intendono sostituite integralmente le precedenti disposizioni regolamentari.

#### **Art. 23 - Norme transitorie e finali**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.

3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
4. Per quanto non indicato dal presente regolamento, si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.