COMUNE DI CASTEL SANT'ELIA
PROVINCIA DI VITERBO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

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

COMUNE DI CASTEL SANT'ELIA
PROVINCIA DI VITERBO

Sommario

Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE 3
Articolo 2 PRESUPPOSTO DELL' IMPOSTA 3
Articolo 3 DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL' IMPOSTA 3
Articolo 4 DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILATE 3
Articolo 5 SOGGETTI PASSIVI 5
Articolo 6 SOGGETTO ATTIVO 5
Articolo 7 BASE IMPONIBILE FABBRICATI E AREE FABBRICABILI 5
Articolo 8 MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI 8
Articolo 9 DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA 8
Articolo 10 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE 8
Articolo 11 ESENZIONI 9
Articolo 12 QUOTA RISERVATA ALLO STATO 10
Articolo 13 VERSAMENTI E DICHIARAZIONI 10
Articolo 14 ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA 11
Articolo 15 FUNZIONARIO RESPONSABILE 11
Articolo 16 RISCOSSIONE COATTIVA 11
Articolo 17 SANZIONI ED INTERESSI 12
Articolo 18 RIMBORSI E COMPENSAZIONI 12
Articolo 19 CONTENZIOSO 12
Articolo 20 RATEIZZAZIONE SOMME DOVUTE 12
Articolo 21 ERRONEI VERSAMENTI E CONSEGUENTI REGOLAZIONI CONTABILI 13
Articolo 22 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA 14

COMUNE DI CASTEL SANT'ELIA
PROVINCIA DI VITERBO

Articolo 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' 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 dell'Imposta Municipale Propria (IMU) nel Comune, istituita dall'art. 1, commi 738 – 783, della legge 27.12.2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2
PRESUPPOSTO DELL' IMPOSTA

1. Presupposto dell'Imposta Municipale Propria, di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è il possesso di beni immobili (fabbricati, aree fabbricabili) siti nel territorio del Comune. **Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita al successivo art. 4, non costituisce presupposto dell'imposta**, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Articolo 3
DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL' IMPOSTA

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 2 del 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 **"area fabbricabile"** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati dal comune, indipendentemente dall'approvazione dei competenti organi della Regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio "di fatto", ancorché residuale.
   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'art. 1 comma 3 del citato decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99, 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 Responsabile dell'Ufficio Tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

Articolo 4
DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILATE

Ai fini dell'imposta per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella 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 ad 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Per il riconoscimento della natura pertinenziale dell'immobile dovranno sussistere gli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del Codice Civile.

1. Sono, altresì, considerate **abitazioni principali**:
   a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
   b) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
   c) I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
   d) La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
   e) Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 200, 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 adibita ad abitazione principale posseduta dall'anziano o disabile che abbia trasferito la propria residenza presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile in questione non risulti locato o comunque occupato**. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
   g) Un sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), gia' pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso
      In sede di prima applicazione, al fine di poter fruire della suddetta agevolazione, il soggetto beneficiario deve presentare apposita comunicazione all'Ufficio Tributi con l'indicazione dei dati identificativi delle unità immobiliari interessate dichiarando, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti e fornendo tutte le notizie utili per i successivi controlli da parte dell'ufficio.
      La mancata presentazione della suddetta comunicazione entro la data di scadenza del saldo comporta, per l'anno di riferimento, la decadenza dal diritto di fruizione dell'agevolazione stessa.
      Analoga comunicazione va presentata in caso di cessazione delle condizioni che danno diritto al beneficio.
      Sono valide le comunicazioni presentate fino al 31.12.2019.

Articolo 5
SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori degli immobili, intendendosi per tali il proprietario, il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto
2. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, se di proprietà del defunto o comune.
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.

Articolo 6
SOGGETTO ATTIVO

1. **Soggetto attivo dell'imposta è il Comune relativamente agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul territorio del Comune stesso e lo Stato al quale è riservato il gettito dell'Imposta Municipale Propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ad esclusione della cat. D10, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.**
2. 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.

Articolo 7
BASE IMPONIBILE FABBRICATI E AREE FABBRICABILI

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno d'imposizione rivalutati del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
   a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
   b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
   c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
   d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
   e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D; ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
   f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla

data di utilizzo.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta di attribuzione di 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 di aggiornamento stabiliti dal 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 le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al 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.
7. **Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile se lo strumento urbanistico ne prevede il recupero.**
8. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), sono state determinati con delibera di **Giunta Comunale n. 40 del 11.03.2020** come dal seguente prospetto:

ZONA *(come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)*	Valore al mq
A1 – Centro storico restauro conservativo	0
A2 – Centro storico ristrutturazione	0
B1 – Completamento indice edificabile 3 mc/mq e ristrutturazione	120,00
B2 – Completamento indice edificabile 1 mc/mq e ristrutturazione	80,00
C2 – Espansione Residenziale max per 80 ab/ha	49,00
C3 – Espansione Residenziale max per 70 ab/ha	56,00
C4 – Espansione Residenziale max per 46 ab/ha	21,00
C5 – Turistica Residenziale	14,00
D1 – Prevalente destinazione industrial mc 2/mq	22,00
D3 – Espansione Artigianale – Commerciale mc 2/mq	22,00

9. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, la determinazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
10. Non sono dovuti rimborsi quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore

superiore a quello predeterminato dall'Amministrazione.

11. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente.
12. I valori di cui al precedente comma 8 potranno essere variati, con deliberazione della Giunta comunale da adottare entro il 31 dicembre di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.
13. **Per le aree edificabili è comunque dovuta l'IMU anche se sono cointestate a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale.**
14. Le aree fabbricabili utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune sono non soggetti ad IMU se nel piano stralcio per l'assetto idrogeologico redatto dall'autorità di BACINO sono individuate come "AREA A RISCHIO MOLTO ELEVATO" – R4 (nella quale per il livello di rischio presente, sono possibili la perdita di vita umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio-economiche). Se in tali zone, a seguito di indagini e studi a scala di maggiori dettagli, vengono rilasciate abilitazioni edilizie finalizzate alla realizzazione di immobili l'IMU è dovuta dalla data di rilascio di tale abilitazione.
15. **La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento:**
    a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del 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 dal responsabile del settore tecnico competente, o tecnico suo delegato, 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 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.

    Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, ecc.). Non possono essere considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di:

    – tinteggiatura, dipintura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
    – pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
    – riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici;
    – riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
    – rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.

    La riduzione dell'imposta di cui sopra si applica dalla data di presentazione al settore tributi della domanda di perizia oppure della dichiarazione sostitutiva attestante la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con specifica dichiarazione.

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 in presenza di figli minori.

Articolo 8
MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo di imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 della legge 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 legge 662/1996.

Articolo 9
DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote sono determinate con le modalità previste dalle disposizioni normative vigenti in materia avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. Il Comune con deliberazione del consiglio comunale, entro il termine previsto dalla legge per la deliberazione del bilancio di previsione, può modificare le aliquote di cui al comma precedente secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Le aliquote hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate sul sito informatico del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.
3. **Per l'anno 2020 la deliberazione può essere approvata oltre il termine indicato dal comma precedente e comunque non oltre la data in cui è prevista l'approvazione del bilancio di previsione.**
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

Articolo 10
DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratta di unità abitativa classificata nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9. Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00. Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; 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.
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. La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli enti di edilizia residenziale pubblica istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

Articolo 11
ESENZIONI

1. 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 tuo territorio.
2. Sono esenti dall'imposta:
   a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
   b) i fabbricati classificati 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, e successive modificazioni;
   d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
   e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
   f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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) dal 01.01.2016 ai sensi dell'art, 1 della legge 28.12.2015 n. 208, i terreni agricoli 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;
   h. gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui al punto precedente si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente punto, in quanto l'unità immobiliare non risulta

correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, sono state stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

i. gli immobili dati in comodato gratuito al comune o altro ente territoriale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali o statutari;

j. dal 1 gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

La mancata richiesta dell'esenzione entro la data di scadenza del saldo comporta, per l'anno di riferimento la decadenza del diritto di poter fruire dell'agevolazione stessa.

Articolo 12
QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, esclusi i D/10 calcolato ad aliquota dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quanto la loro superficie insiste interamente e prevalentemente nel suo territorio.

Articolo 13
VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nel precedente art. 5 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. 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 6.9.2005 n. 206, il versamento dell'imposta viene effettuato da chi amministra il bene.
3. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117 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. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno di riferimento deve essere effettuato in due rate scadenti: la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. E' in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
6. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta secondo le

modalità indicate dalla legge.

7. **Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un comune diverso da quello competente ed i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.**
8. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto dal contribuente risulti pari o inferiore a **Euro 12,00 annui**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
9. La dichiarazione deve essere redatta, nei casi e secondo le modalità, stabilite dai modelli approvati dalle autorità competenti e presentata 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. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Articolo 14
ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.
2. A seguito dell'attività di cui al precedente comma, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
4. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge.
5. **Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore a € 12,00, considerata sia la quota comunale che la quota statale qualora prevista.**
6. **Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta anche relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo "D" sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.**

Articolo 15
FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con deliberazione della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa (L. 160/2019 comma 778).

Articolo 16
RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente con le modalità previste dalla legge.

Articolo 17
SANZIONI ED INTERESSI

1. **In caso di omesso o insufficiente versamento della IMU risultanti dalla dichiarazione, si applica la sanzione del 30% dell'imposta non versata.**
2. **In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione del 100 per cento dell'imposta non versata con un minimo di 50 euro.**
3. **In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione del 50 per cento dell'imposta non versata con un minimo di 50 euro.**
4. **In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione di euro 100.**
5. **Le sanzioni di cui ai commi 2 , 3 e 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.**
6. **In deroga a quanto previsto da ogni altra disposizione, per il ritardo del pagamento si applicano gli interessi moratori o di dilazione nella misura annua di tre punti percentuali in più rispetto al tasso di interesse legale vigente nel tempo.**

Articolo 18
RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di legge. L'ufficio provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 12,00 per ciascun anno d'imposta.
3. In alternativa, il contribuente beneficiario del rimborso può richiedere all'ufficio di compensare la somma a credito, comprensiva degli interessi, con quelle dovute, entro l'anno corrente, a titolo di imposta, compresi eventuali sanzioni ed interessi, fino a concorrenza. In tal caso l'ufficio rilascia al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensati per ogni annualità d'imposta.

Articolo 19
CONTENZIOSO

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

Articolo 20
RATEIZZAZIONE SOMME DOVUTE

1. Per i debiti relativi all'Imposta Municipale Propria (IMU), nel caso che il debitore versi in situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà economica, possono essere concesse, a specifica domanda, dall'Ente creditore o il soggetto affidatario, dilazioni e rateazioni dei pagamenti dovuti alle condizioni e nei limiti seguenti:

a) Importo minimo al di sotto del quale non si procede a dilazione è pari a € 100,00 per persona

fisica ed € 300,00 per le attività economiche, enti e associazioni in genere.
b) Regole generali per l'articolazione delle rate fino ad un massimo di rate 72: - da 100,00 a 500,00 € fino a 4 rate mensili - da 500,01 a 3.000,00 € fino a 12 rate mensili - da 3.000,01 a 6.000,00 € fino a 24 rate mensili - da 6.000,01 a 20.000,00 € fino a 36 rate mensili da 20.000,01 a 50.000,00 € fino a 48 rate mensili - oltre 50.000,01 fino a 72 rate mensili
c) qualora si abbia il mancato pagamento alla scadenza di tre rate, anche non consecutive; il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato. Per l'intero importo ancora dovuto si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalla normativa vigente.
d) applicazione degl'interessi nella misura pari al tasso d'interesse legale maggiorato di due punti, gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno;
e) inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni o dilazioni.

2. È in ogni caso esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateazioni o dilazioni nel pagamento di singole rate o d'importi già dilazionati.
3. Nessuna dilazione o rateazione può essere concessa senza l'applicazione degli interessi legali riportati al punto d).
4. Una volta iniziate le procedure di riscossione coattiva, eventuali dilazioni o rateazioni possono essere concesse, alle condizioni e nei limiti sopra indicati, soltanto previo versamento di un importo corrispondente al 10% delle somme complessivamente dovute.
5. Nel caso in cui l'ammontare del debito risulti superiore a € 10.000,00, le dilazioni o rateazioni sono concesse previa prestazione di garanzia fidejussoria, che copra l'importo totale comprensivo degli interessi e avente la scadenza un anno dopo la scadenza dell'ultima rata.

Articolo 21
ERRONEI VERSAMENTI E CONSEGUENTI REGOLAZIONI CONTABILI

1. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'Imposta Municipale Propria a un Comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il riversamento delle somme indebitamente percepite.

Nella comunicazione il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.

Per le somme concernenti gli anni di imposta 2013 e seguenti, gli enti locali interessati devono attivare le procedure più idonee per il riversamento al comune competente le somme indebitamente percepite e, comunicano al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno gli esiti della procedura del riversamento, al fine delle successive regolazioni contabili in sede di fondo di solidarietà comunale.

A decorrere dall'anno di imposta 2012,

a) nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'Imposta

Municipale Propria di importo superiore a quello dovuto, l'istanza di rimborso va presentata al comune che, all'esito dell'istruttoria, provvede alla restituzione per la quota di propria spettanza, segnalando al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno l'importo totale, la quota rimborsata o da rimborsare a proprio carico nonché l'eventuale quota a carico dell'erario che effettua il rimborso ai sensi dell'articolo 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 29 maggio 2007, pubblicato nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n.163 del 16 luglio 2007.

b) nel caso in cui sia stata versata allo Stato, a titolo di Imposta Municipale Propria, una somma spettante al comune, questi, anche su comunicazione del contribuente, dà notizia dell'esito dell'istruttoria al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno il quale effettua le conseguenti regolazioni a valere sullo stanziamento di apposito capitolo anche di nuova istituzione del proprio stato di previsione.

c) nel caso in cui il contribuente abbia versato allo Stato una somma, a titolo di Imposta Municipale Propria, di spettanza del comune, e abbia anche regolarizzato la sua posizione nei confronti dello stesso comune con successivo versamento, ai fini del rimborso della maggiore imposta pagata si applica quanto previsto dal comma a;

d) nel caso in cui sia stata versata al comune, a titolo di Imposta Municipale Propria, una somma spettante allo Stato, il contribuente presenta al comune stesso una comunicazione nell'ipotesi in cui non vi siano somme da restituire. L'ente locale impositore, all'esito dell'istruttoria, determina l'ammontare del tributo spettante allo Stato e ne dispone il riversamento all'erario.

Articolo 22
DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2020.