



# **COMUNE DI FARA SAN MARTINO**

PROVINCIA DI CHIETI

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

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale  
n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

# Indice

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Oggetto dell'imposta
- Art. 3 – Soggetto attivo
- Art. 4 – Soggetto passivo
- Art. 5 – Definizione delle fattispecie imponibili
- Art. 6 – Unità immobiliare adibita ad abitazione principale
- Art. 7 – Disciplina delle pertinenze
- Art. 8 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 9 – Definizione di aree edificabili
- Art. 10 – Determinazione della base imponibile
- Art. 11 – Determinazione dell'imposta dovuta
- Art. 12 – Termini per il versamento
- Art. 13 – Importi minimi
- Art. 14 – Compensazione
- Art. 15 – Determinazione delle aliquote d'imposta
- Art.16 – Riduzione della base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e per le abitazioni locate a canone concordato
- Art. 17 – Altre esenzioni ed esclusioni
- Art. 18 – Aree fabbricabili possedute e condotte da imprenditori agricoli
- Art. 19 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni
- Art. 20 – Quota riservata allo Stato
- Art. 21 – Dichiarazione
- Art. 22 – Versamenti
- Art. 23- Funzionario responsabile
- Art. 24 – Accertamento esecutivo
- Art. 25 – Sanzioni
- Art. 26 – Accertamento con adesione
- Art. 27 – Rimborsi
- Art. 28 – Contenzioso
- Art. 29 – Trattamento di dati personali
- Art. 30 – Entrata in vigore
- Art. 31 – Norme di rinvio
- Art. 32 - Abrogazioni

## Art. 1

### Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento, disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Fara San Martino, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

**Art. 2**  
**Oggetto d'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Fara San Martino, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

**Art. 3**  
**Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo della imposta municipale è il Comune di Fara San Martino relativamente agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio.
2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Fara San Martino viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
3. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
4. 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. 4**  
**Soggetto passivo**

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.
7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

## **Art.5**

### **Definizioni delle fattispecie imponibili**

1. Ai fini dell'Imposta Municipale Propria valgono le seguenti definizioni:
  - a) Per "*fabbricato*" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel Catasto Edilizio Urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. 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.  
L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
  - b) Per "*area fabbricabile*" ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 2, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, 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. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
  - c) Per "*terreno agricolo*" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse e su cui, comunque, si esercita un'attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

## **Art.6**

### **Unità immobiliare adibita ad abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU di cui all'art.21 del presente Regolamento.
3. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa come definita nel presente articolo, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

#### **Art. 7**

##### **Disciplina delle pertinenze**

1. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie C/2, C/6, 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 (a scelta del contribuente), purché il soggetto passivo di queste ultime sia, anche in quota parte, il medesimo dell'immobile principale.
2. Alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile cui si riferiscono in relazione a ciascun soggetto passivo. Agli effetti dell'applicazione della detrazione, esse si considerano parti integranti dell'abitazione principale.

#### **Art. 8**

##### **Unità abitative assimilate all'abitazione principale**

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
  - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
  - d. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - e. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- f. l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.  
Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.
2. Le agevolazioni di cui al presente articolo sono richieste dal beneficiario, a pena di decadenza, entro il termine di presentazione della dichiarazione dell'imposta municipale propria relativa all'anno interessato.

#### **Art. 9**

##### **Definizione di aree edificabili**

1. Per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..

#### **Art. 10**

##### **Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed 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 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.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di

acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Si specifica che l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune indipendentemente dall'approvazione degli organi competenti e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore medesimo.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

7. Per i terreni agricoli 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%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

#### **Art. 11**

#### **Determinazione dell'imposta dovuta**

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.
3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

#### **Art. 12**

#### **Termini per il versamento**

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta

- complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
  3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.

### **Art. 13**

#### **Importi minimi**

1. Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto sia complessivamente inferiore ad € 5,00; tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno (e non alle singole rate di acconto e di saldo) e ad ogni singola obbligazione tributaria.

### **Art. 14**

#### **Compensazione**

1. Su richiesta del contribuente l'eventuale credito spettante può essere compensato con lo stesso tributo dovuto per gli anni successivi o con le somme dovute a tale titolo a seguito della notifica di avvisi di accertamento.

### **Art. 15**

#### **Determinazione delle aliquote d'imposta**

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite sul Portale del MEF con modalità e termini previsti dalla normativa vigente.

### **Art. 16**

#### **Riduzione della base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e per le abitazioni locate a canone concordato**

1. La base imponibile è ridotta del 50 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 l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto

del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento, nonché dalle disposizioni regolamentari comunali. Pertanto, si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:
  - 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 (scale, rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) 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 compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
  - f) edifici che hanno perduto i requisiti igienico - sanitari previsti dalla vigente normativa;
  - g) immobile oggetto di interventi edilizi che ne impediscano l'effettivo utilizzo; tale condizione deve essere accertata con le medesime modalità di cui al comma 1, lettera b).
3. Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% per i fabbricati di cui al comma 1, lett. b) del presente articolo, si applica dalla data in cui è accertato lo stato di inabitabilità o di inagibilità da parte dell'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data presente nella dichiarazione sostitutiva resa dal contribuente e presentata all'ufficio gestione delle entrate.
5. Non possono godere della riduzione di cui al comma 1, lett. b) del presente articolo i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità

dichiarate inagibili o inabitabili.

7. L'inizio e la cessazione della condizione di inabitabilità o inagibilità dovrà essere dichiarata dal contribuente, attraverso dichiarazione di variazione IMU sulla base della modalità e scadenze previste dalle disposizioni legislative o regolamentari vigenti.
8. La base imponibile è ridotta del 25% per i seguenti oggetti:
  - a) per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

## **Art. 17**

### **Altre esenzioni ed esclusioni**

1. Ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. a) del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 708, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, a decorrere dall'anno 2014, l'imposta municipale propria non è dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo art. 13 del Decreto Legge del 6 dicembre 2011, n. 201.
3. Ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera a) del Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124, a decorrere dal 1° gennaio 2014, sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 707, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, l'imposta municipale propria non si applica alle seguenti fattispecie:
  - a) all'abitazione principale ed alle pertinenze della stessa, come definite ai precedenti artt. 27 e 28, con eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10 dell'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m. ed i.;
  - b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - c) ai 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;
  - d) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - e) ad un unico 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'art. 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.

5. Si applicano inoltre le esenzioni previste dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, art. 7, comma 1, lettere:
- 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'art. 5-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e s.m. ed i.;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 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 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;
  - h) i terreni agricoli, ai sensi dell'art.7, comma 1, lett. h), del Decreto Legislativo n.504/92, in quanto il Comune di Fara San Martino ricade in area di collina delimitata, ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, con Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993. L'art. 4, comma 5-bis, del D.L. n. 16/2012, convertito dalla Legge 26.04.2012, n.44, e modificato dall'art. 22, comma 2, del D.L. 22.04.2014, n.66, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della Legge 23.06.2014, n.89, stabilisce che *“Con decreto di natura non regolamentare del Ministero dell’Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali, sono individuati i comuni nei quali, a decorrere dall’anno di imposta 2014, si applica l’esenzione di cui alla lettera h) [...] diversificando tra terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all’articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, e gli altri...”*. Pertanto fino all’emanazione di detto decreto, l’esenzione in questione si rende applicabile ai comuni contenuti nel predetto elenco allegato alla Circolare n. 9/2003;
6. Il tributo non si applica ai soggetti passivi titolari di nuovi esercizi commerciali con sede nel centro storico di Fara San Martino, come perimetrato dal Piano Regolatore Generale, esclusivamente per i primi tre

anni di attività. La validità di detta esenzione sarà ribadita in occasione di ogni approvazione annuale delle aliquote e delle tariffe dei tributi.

7. Le esenzioni e le esclusioni di cui ai commi precedenti spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

#### **Art. 18**

##### **Aree fabbricabili possedute e condotte da imprenditori agricoli**

1. Le aree fabbricabili possedute e condotte da imprenditori agricoli a titolo professionale, di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, ai fini dell'imposta municipale propria sono considerate terreni agricoli se sulle stesse persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Ne consegue che tali immobili sono esenti ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera h) del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, in quanto i terreni ricadono in aree montane di cui all'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984.

#### **Art. 19**

##### **Determinazione delle aliquote e delle detrazioni**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
2. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio comunale, nei limiti minimi e massimi stabiliti dalla normativa vigente.
3. Le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni. I comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il comune è tenuto alla pubblicazione degli atti come sopra indicati, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, entro il 28 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio entro il 21 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo per abitazione principale stabilito nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti, rapportato al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alle detrazioni stesse; 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.

5. La detrazione di cui al comma 4 si applica anche per le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base.
6. Per le unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado che la utilizzino come abitazione principale e che abbiano ivi la residenza anagrafica, può essere prevista una aliquota agevolata.  
Alle predette unità immobiliari non si applica la detrazione di cui al comma 4. Tale concessione dovrà essere attestata con dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m. ed i., utilizzando il modulo messo a disposizione dall'ufficio tributi.  
L'aliquota agevolata spetta a condizione che sia il comodante che il comodatario siano maggiorenni.  
L'aliquota agevolata si applica, oltre che all'unità immobiliare utilizzata come abitazione principale, anche alle eventuali pertinenze, ma esclusivamente quelle classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.
7. Può essere prevista un'aliquota ridotta rispetto a quella ordinaria deliberata dal Comune per le seguenti unità immobiliari:
  - a) unità immobiliari locate, ai sensi dell'art. 13, comma 9, del D.L. 201/2011;
  - b) unità immobiliari che riguardano negozi, botteghe e laboratori artigianali, nonché opifici, alberghi e pensioni, fabbricati industriali e commerciali (categorie catastali: C/1, C/3, D/1, D/2, D/4, D/7, D/8).

## **Art. 20**

### **Quota riservata allo Stato**

1. E' riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
4. 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. 21**

### **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art.1, comma 759, lettera g) della Legge 160/2019, sono tenuti a presentare o a trasmettere in via telematica, sulla base di quanto verrà stabilito con apposito decreto ministeriale di prossima pubblicazione, la dichiarazione 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, utilizzando il modello approvato con decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni conoscibili dal Comune.
3. Rimane tuttavia l'obbligo dichiarativo per le fattispecie indicate nel Decreto Ministeriale di approvazione del modello di dichiarazione IMU, con riferimento in particolare ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del Catasto, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta, per le quali l'omessa dichiarazione nei termini stabiliti comporta la decadenza dei benefici di Legge.
4. In particolare, l'obbligo di presentazione della denuncia o dichiarazione di variazione è previsto nei seguenti casi:
  - quando gli immobili sono stati oggetto di atti i cui elementi rilevanti non siano acquisibili attraverso le procedure informatiche di cui all'art. 3-bis del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 463 (Modello Unico Informatico);
  - quando gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali non siano applicabili le procedure informatiche di cui all'art. 3-bis del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 463;
  - per comunicare l'acquisto o la perdita del diritto ad usufruire di agevolazioni/esenzioni d'imposta previste da disposizioni legislative e regolamentari;
  - quando il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.
5. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, 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.
7. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale

sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

8. Gli enti non commerciali, presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze.
9. Gli altri soggetti passivi dell'imposta municipale propria possono presentare la dichiarazione di cui al comma 1, anche in via telematica, seguendo le modalità previste dal citato art. 1, comma 719, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
10. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali.

## **Art. 22**

### **Versamenti**

1. Le modalità ed i termini di versamento sono previste dalla Legge.
2. L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel corso dei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
4. Gli enti non commerciali effettuano il versamento esclusivamente secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, in 3 rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui all'art. 7, comma 1, del presente regolamento 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.
5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
6. 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.

## **Art. 23**

### **Funzionario Responsabile**

1. Con delibera della giunta comunale è designato 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. 24**

### **Accertamento esecutivo**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge 296/2006 e dalla Legge 160/2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento quando l'importo dello stesso per imposta, sanzioni ed interessi, non supera l'importo di € 5,00.

## **Art. 25**

### **Sanzioni**

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'IMU alle prescritte scadenze viene irrogata la sanzione prevista dalla normativa vigente.

## **Art. 26**

### **Accertamento con adesione**

1. Ai sensi dell'art. 50 della Legge 27 dicembre 1997, n. 449, all'IMU si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 22 agosto 2011.

## **Art. 27**

### **Rimborsi**

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da documentazione atta a dimostrare il diritto allo stesso.
3. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta. Entro la stessa data deve essere adottato l'eventuale atto di diniego totale o parziale.
4. Il rimborso delle somme versate e non dovute viene effettuato dal funzionario responsabile di cui al precedente art. 23.
5. Non si fa luogo al rimborso di somme, a titolo di tributo e maggiorazione, ove l'importo da corrispondere sia complessivamente inferiore ad € 12,00 per singolo anno d'imposta.

## **Art. 28**

### **Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

## **Art. 29**

### **Trattamento dei dati personali**

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione dell' IMU sono trattati nel rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

### **Art. 30**

#### **Entrata in vigore**

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2020.

### **Art. 31**

#### **Norme di rinvio**

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.
2. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

### **Art. 32**

#### **Abrogazioni**

1. A partire dal 1° gennaio 2020 sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.