Città di Lerici

Provincia della Spezia

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA (NUOVA I.M.U.)

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 30/07/2020

SOMMARIO

Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Articolo 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Articolo 3 ABITAZIONE PRINCIPALE E FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 4 FABBRICATI, AREE FABBRICABILI, TERRENI AGRICOLI

Articolo 5 DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

Articolo 6 SOGGETTO ATTIVO

Articolo 7 SOGGETTI PASSIVI

Articolo 8 PERTINENZE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 9 IMMOBILI INAGIBILI E INABITABILI

Articolo 10 IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI

Articolo 11 IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE CON CONTRATTO REGISTRATO

Articolo 12 IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE CON CONTRATTO REGISTRATO A CANONE CONCORDATO

Articolo 13 ESERCIZI COMMERCIALI E PRODUTTIVI

Articolo 14 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 15 ESENZIONI

Articolo 16 VERSAMENTI E SOMME DI MODESTO AMMONTARE

Articolo 17 DICHIARAZIONE

Articolo 18 FUNZIONARIO RESPONSABILE

Articolo 19 ACCERTAMENTO

Articolo 20 INTERESSI

Articolo 21 RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 22 RATEAZIONE DEI PAGAMENTI

Articolo 23 RIMBORSI E COMPENSAZIONI

Articolo 24 ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONE E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

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 nel Comune di Lerici dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata nuova IMU, istituita dall'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Lerici, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 1, commi 740 e seguenti, legge 160/2019 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita all'art. 3 del presente Regolamento, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze.

3. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

4. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.

5. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.

6. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso e, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

Articolo 3

ABITAZIONE PRINCIPALE E FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

7. Ai sensi delle lettere b) e c) del comma 741, legge 160/2019, 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.
8. 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, previa dichiarazione che attesti il possesso dei requisiti prescritti;
   - *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, previa dichiarazione che attesti il possesso dei requisiti prescritti;

f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Articolo 4
FABBRICATI. AREE FABBRICABILI. TERRENI AGRICOLI.

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

2. 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; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

3. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

4. In relazione a quanto previsto al precedente comma 2 per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

5. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Articolo 5
DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili.

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.

4. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

5. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

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. Nel caso di effettiva utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è comunque soggetto ai fini dell'imposta alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

8. L'acquisto, la vendita, le variazioni di consistenza o del valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile va dichiarato dal contribuente con modello di cui all'art. 17 del presente regolamento.

Articolo 6
SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso. 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.

2. È riservato allo Stato ex art. 1, comma 744, legge 160/2019 il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.

3. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

Articolo 7
SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

2. È 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

4. 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.

5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.

6. 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.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata

dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Articolo 8
PERTINENZE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Viene applicata alle pertinenze l'aliquota agevolata propria dell'abitazione principale qualora la stessa sia accatastata come A1, A8 o A9, o l'esenzione negli altri casi;

2. 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.

3. Al fine di beneficiare dell'aliquota agevolata o esenzione è necessaria, la presentazione da parte del contribuente interessato, di un'autocertificazione che attesti la presenza delle condizioni previste dalla norma e che consenta l'individuazione dell'immobile pertinenziale, da produrre all'Ufficio Tributi Comunale nei termini stabiliti per il versamento del saldo dell'IMU. In caso di mancata presentazione della dichiarazione entro tale termine si decade dal diritto di applicazione dell'aliquota agevolata. La pertinenzialità può essere riconosciuta anche ad altri comproprietari degli immobili purchè conviventi e residenti con il dichiarante.

4. Tale autocertificazione è obbligatoria per il primo anno di applicazione dell'aliquota agevolata e nel momento in cui non sono più ravvisabili le condizioni per la sua applicazione.

5. La dichiarazione di cui sopra non esonera dagli eventuali accertamenti che il Comune intenda compiere. Il mancato possesso di una delle condizioni sopra esposte, debitamente accertato dal Comune comporta, oltre al pagamento dell'imposta, l'addebito di sanzioni e di interessi di Legge.

Articolo 9
IMMOBILI INAGIBILI E INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del dPR 6 giugno 2001, n. 380.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 2 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:

- fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

- fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3 , lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;

- fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;

- fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.

5. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:

- fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

- strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.

6. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;

- da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.

7. Nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta, sanzioni e interessi.

8. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b), e non può essere fatta valere in modo retroattivo.

9. Lo stato di inagibilità e inabitabilità così come la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune mediante presentazione di dichiarazione IMU di cui all'art. 17 del presente Regolamento.

10. Nel caso di unità immobiliare già adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune.

Articolo 10
IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI

1. Agli immobili di civile abitazione concessi in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado di parentela, il cui nucleo familiare sia ivi residente anagraficamente e dimorante abitualmente si può applicare un'aliquota agevolata.

2. Il soggetto al quale viene concesso in uso gratuito l'immobile abitativo deve percepire un reddito da lavoro e/o da pensioni tale da garantirgli l'autosufficienza economica.

3. L'applicazione dell'aliquota agevolata avviene a seguito di presentazione, entro il termine di pagamento del saldo dell'imposta, di un'autocertificazione da parte del contribuente attestante la sussistenza delle condizioni suindicate. In caso di mancata presentazione della dichiarazione entro tale termine si decade dal diritto di applicazione dell'aliquota agevolata.

4. Tale autocertificazione è obbligatoria per il primo anno di applicazione dell'aliquota agevolata e nel momento in cui non sono più ravvisabili le condizioni per la sua applicazione pena la decadenza dal diritto di applicazione dell'aliquota agevolata .

5. La dichiarazione di cui sopra non esonera dagli eventuali accertamenti che il Comune intenda compiere. Il mancato possesso di una delle condizioni sopra esposte, debitamente accertato dal Comune comporta, oltre al pagamento dell'imposta, l'addebito di sanzioni e di interessi di Legge.

6. La base imponibile è ridotta al 50% 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. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del comma il soggetto

passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme ed ha l'obbligo di presentazione entro .

Articolo 11

IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE CON CONTRATTO REGISTRATO

1. Agli immobili di civile abitazione dati in locazione con contratto registrato in cui vi risieda anagraficamente e vi dimori abitualmente un nucleo familiare o un soggetto che, in base all'Accordo di Londra del 19.06.1951 ratificato dall'Italia con legge 30.11.1955 n. 1335, risulti impossibilitato ad acquisire la residenza, purché l'immobile venga destinato ad abitazione principale dello stesso, è possibile applicare un'aliquota agevolata.

2. L'applicazione dell'aliquota agevolata avviene a seguito di presentazione di un'autocertificazione da parte del contribuente attestante la sussistenza delle condizioni suindicate a cui viene allegata, per il solo primo anno, copia del contratto registrato o indicati gli estremi della registrazione.

3. Tale autocertificazione deve essere presentata il primo anno di applicazione dell'imposta, pena la decadenza dal diritto di applicazione dell'aliquota agevolata.

4. La dichiarazione di cui al comma precedente avrà validità per tutta la durata del contratto, salvo il rinnovo. Nel caso di una variazione durante il periodo di vigenza del contratto il contribuente è tenuto a darne comunicazione all'ufficio tributi.

5. La dichiarazione di cui sopra non esonera dagli eventuali accertamenti che il Comune intenda compiere. Il mancato possesso di una delle condizioni sopra esposte, debitamente accertato dal Comune comporta, oltre al pagamento dell'imposta, l'addebito di sanzioni e di interessi di Legge.

Articolo 12

IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE CON CONTRATTO REGISTRATO A CANONE CONCORDATO

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75% alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:

- Contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
- Contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
- Contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.

2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del DM 16/01/2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

3. Si può definire un'aliquota agevolata da applicarsi agli immobili di civile abitazione dati in locazione con contratto a canone concordato registrato in cui vi risieda anagraficamente e vi dimori abitualmente un nucleo familiare.

4. L'applicazione dell'aliquota agevolata avviene a seguito di presentazione di un'autocertificazione da parte del contribuente attestante la sussistenza delle condizioni suindicate a cui viene allegata, per il solo primo anno, copia del contratto registrato o indicati gli estremi della registrazione.

5. Tale autocertificazione deve essere presentata il primo anno di applicazione dell'imposta, pena la decadenza dal diritto di applicazione dell'aliquota agevolata.

6. La dichiarazione di cui al comma precedente avrà validità per tutta la durata del contratto, salvo il rinnovo. Nel caso di una variazione durante il periodo di vigenza del contratto il contribuente è tenuto a darne comunicazione all'ufficio tributi.

7. La dichiarazione di cui sopra non esonera dagli eventuali accertamenti che il Comune intenda compiere. Il mancato possesso di una delle condizioni sopra esposte, debitamente accertato dal Comune comporta, oltre al pagamento dell'imposta, l'addebito di sanzioni e di interessi di Legge.

Articolo 13
ESERCIZI COMMERCIALI E PRODUTTIVI

1. Si può definire un'aliquota agevolata per gli immobili, diversi dalle unità abitative, nei quali venga effettivamente svolta un'attività artigiana, commerciale e produttiva di beni e servizi (regolarmente accatastati nelle categorie C1, C2, C3, C5 e D eccetto i D5) ad esclusione di uffici, istituti di credito e assicurativi.

2. Gli immobili in cui viene svolta un'attività ricettiva di affittacamere vengono assimilati a quelli di cui al comma 1 anche se accatastati in categorie abitative.

3. L'applicazione dell'aliquota agevolata avviene a seguito di presentazione, entro il termine di pagamento del saldo dell'imposta, di un'autocertificazione da parte del contribuente attestante la sussistenza delle condizioni suindicate. In caso di mancata presentazione della dichiarazione entro tale termine si decade dal diritto di applicazione dell'aliquota agevolata.

4. Tale autocertificazione è obbligatoria per il primo anno di applicazione dell'aliquota agevolata e nel momento in cui non sono più ravvisabili le condizioni per la sua applicazione.

5. La dichiarazione di cui sopra non esonera dagli eventuali accertamenti che il Comune intenda compiere. Il mancato possesso di una delle condizioni sopra esposte, debitamente accertato dal Comune comporta, oltre al pagamento dell'imposta, l'addebito di sanzioni e di interessi di Legge.

Articolo 14

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta, qualora dovuta, per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.

2. Se l'unità immobiliare é adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

3. La 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

Articolo 15

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. n. 448 del 28/12/2001;

c) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

d) 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:

- gli immobili posseduti dallo Stato e 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; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;

- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

- 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;

- 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;

- gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;

3. L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 2 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:

- identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;

- Rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.

4. Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

5. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..

6. A decorrere dal 1° gennaio 2022 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; ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente comma, il soggetto passivo presenta apposita dichiarazione attestante il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica utilizzando il modello ministeriale predisposto per la dichiarazione IMU a pena di decadenza dall'agevolazione.

Articolo 16
VERSAMENTI E SOMME DI MODESTO AMMONTARE

1. L'imposta è dovuta 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 almeno quindici giorni è computato per intero.

2. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

3. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

4. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

5. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del d.lgs. 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'arti. 17 del citato d.lgs. 241/1997, attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del Codice dell'amministrazione digitale, di cui al d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso Codice. Le modalità di attuazione dell'utilizzazione della piattaforma sopra citata sono stabilite con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno e con il Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei ministri.

6. Si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:

- l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;

- venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;

- vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

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

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

9. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi

emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

10. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, relativamente alla quota IMU di spettanza statale, l'Ente non può disporre il differimento dei termini del versamento dell'imposta .

11. Il Comune non procede all'accertamento e alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di Euro 30,00.

Articolo 17
DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro i termini indicati da disposizioni di legge vigenti utilizzando il modello ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.

3. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

4. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU salvo i casi di cui agli articoli precedenti.

Articolo 18
FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778, legge 160/2019, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

Articolo 19

ACCERTAMENTO

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

2. In caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero di mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o di loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, il Comune può applicare una sanzione amministrativa compresa tra € 100,00 ed € 500,00.

3. 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, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

4. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.

5. I costi di elaborazione e di notifica relative agli avvisi di accertamento sono poste a carico dei debitori ai sensi e secondo quanto previsto dal comma 803 art. 1 legge 160/2019.

6. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

7. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione eventualmente disciplinato nell'apposito regolamento generale delle entrate tributarie.

8. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

Art. 20

INTERESSI

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente regolamento delle entrate tributarie del Comune.

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

Articolo 21
RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:

- ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97

- al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.

sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

Articolo 22
RATEAZIONE DEI PAGAMENTI

1. Il funzionario responsabile decorso il termine per il pagamento dell'avviso di accertamento concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la rateazione delle somme dovute secondo quanto previsto dalla normativa o se disciplinato sulla base di quanto previsto nel regolamento generale delle entrate.

Articolo 23
RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 22, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a quanto stabilito dall'art. 16 per ciascun anno d'imposta.

4. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta e fino ad esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione.

Articolo 24

ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.

2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 815, legge 160/2019, dell'art. 13 d.l. 201/2011, convertito in legge 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del d.lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nelle parti non abrogate, delle disposizioni di rinvio del d.lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

3. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.