COMUNE DI REGGIO CALABRIA

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

art. 1 commi 738/783 - legge 27 dicembre 2019, n. 160 -

INDICE

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 2 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

Art. 3 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Art. 4 - SOGGETTO ATTIVO

Art. 5 – SOGGETTI PASSIVI

Art. 6 - BASE IMPONIBILE

Art. 7 - ESENZIONI

Art. 8 – ABITAZIONE PRINCIPALE

Art. 9 – PERTINENZA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Art. 10 – ESTENSIONE DELL'ESENZIONE PREVISTA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Art. 11 – IMMOBILI MERCE

Art. 12 – IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 13 – RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

Art. 14 – IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

Art. 15-ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL I GRADO

Art. 16 – IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Art. 17 - DICHIARAZIONI

Art. 18 – VERSAMENTI

Art. 19 – MODALITA' DI VERSAMENTO

Art. 20 – FUNZIONARIO RESPONSABILE

Art. 21 – ACCERTAMENTO ESECUTIVO E RATEAZIONE

Art. 22 – ATTIVITA' DI CONTROLLO E RIMBORSI

Art. 23– MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI

Art. 24 – RISCOSSIONE COATTIVA

Art. 25 – NORME DI RINVIO

Art. 26 – NORME ABROGATE

Art. 27 – EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

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 Unica (IMU).
2. Il regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e ai sensi dell'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160

Art. 2 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote e la detrazione, se prevista, stabilite dal Consiglio Comunale, nel rispetto delle facoltà di legge, con apposita deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento, fatta salva diversa disposizione di legge.
2. Ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della L. 160/2019, in caso di mancata pubblicazione della delibera di approvazione delle aliquote e degli atti di riferimento, nei termini previsti dalla normativa vigente, si applicano le aliquote e gli atti adottati per gli anni precedenti.

Art. 3 - Presupposto dell'imposta

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio Comunale di Reggio Calabria.
2. Come disciplinato dal successivo art. 5 e come definita alle lettere b e c dell'art. 1, comma 741 della L. 160/2019, il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
3. Ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. a) della L. 160/2019 per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale.
4. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente. Pertanto, le cosiddette aree pertinenziali sono soggette al pagamento dell'IMU solo se non hanno la suddetta

qualificazione ai fini urbanistici e se non sono accorpate catastalmente al fabbricato (cosiddetta graffatura).

5. Per abitazione principale, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b) della L.160/2019 continua a intendersi l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
6. Ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. c) della L.160/2019 continuano a considerarsi assimilate all'abitazione principale:
   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 (tra i quali si ritiene possano rientrare anche gli immobili degli ex IACP, adibiti ad abitazione principale e aventi imprescindibilmente le caratteriste di cui al citato DM 22 aprile 2008);
   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;
   e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
   f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

7. 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 considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
8. Per terreno agricolo si intende, invece, il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 4 – 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.
2. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato nella misura e con le aliquote stabilite dalla legge; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
3. Il Comune può aumentare l'aliquota standard prevista per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D tra il minimo e il massimo stabilito dalla legge.

Art. 5 – Soggetti passivi

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori degli immobili ossia i proprietari e i titolari di diritti reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, i genitori assegnatari del diritto di abitazione della casa familiare in virtù di un provvedimento giudiziale che lo dichiara anche genitore affidatario, il concessionario di aree demaniali, il locatario in locazione finanziaria per gli immobili da costruire o in corso di costruzione a partire dalla stipula del contratto e per tutta la sua durata oppure nell'ipotesi di risoluzione anticipata per inadempimento, dalla data in cui il contratto è stato risolto.

Nel caso in cui uno stesso immobile sia posseduto da più soggetti, ognuno è soggetto passivo a se stante e titolare di un'autonoma obbligazione tributaria, comprese esenzioni e agevolazioni, che quindi

non si estendono agli altri, poiché nell'applicazione del tributo si tiene conto dei singoli requisiti oggettivi e soggettivi.

Art. 6 – Base imponibile

1) La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili come disciplinato dall'articolo 1, commi 745-746-747, della legge n. 160/2019, e si ottiene con diverse modalità a seconda della tipologia d'immobile che deve essere tassato. Per la definizione degli immobili si rimanda alla normativa speciale contenuta nella citata legge n. 160/2019 e successive modificazioni ed integrazioni.

2) **Per i fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, 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 (abitazioni, magazzini, autorimesse);
   b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5 (laboratori e locali senza fini di lucro);
   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 (opifici e alberghi);
   f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe).

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

4) **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 dedotti da perizie giurate o atti pubblici, e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento adottati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno e comunque entro il termine ultimo dell'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777, lettera d) della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali vigenti si intendono confermati di anno in anno. 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. 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.

   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.

   Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80% del valore imponibile accertato, da graduarsi in ragione del vincolo sulla base dei criteri stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale.

   Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area potenzialmente edificabile, non verrà applicata l'eventuale prevista ai sensi del precedente periodo e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.

   Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla

silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

5) **In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 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.

L'area su cui insiste un cantiere abusivo è assoggettata al tributo come area fabbricabile, fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia, fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

I parametri e le fonti di riferimento utili per la valutazione del valore delle aree sono i seguenti:

a) indici di edificabilità;
b) destinazione funzionale;
c) posizione dell'immobile rispetto al tessuto urbano;
d) rilevazione dei prezzi degli immobili sulla base di atti traslativi o assimilabili per natura e/o per localizzazione territoriale.

   In caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento é pari a quello deliberato dalla Giunta Comunale, se maggiore, o quello risultante da atto pubblico o perizia.

6) **Unità collabenti**

Sono assoggettate all'imposta ,come area fabbricabile e se lo strumento urbanistico ne prevede il recupero, le unità collabenti.

7) **Terreni agricoli**

Per terreno agricolo si intende, invece, il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato (art. 1, comma 741, lett. e), L.160/2019).

TITOLO II
ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 7 - Esenzioni

a) Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili di cui all'art. 1, comma 759 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

b) L'immobile dato in comodato gratuito al Comune esclusivamente per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari è esente dall'imposta.

Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, posseduta da Ente non commerciale abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile catastalmente. Nel caso in cui non sia identificabile la porzione di immobile o l'immobile adibito ad attività di natura non commerciale, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale che risulta dichiarata dal soggetto passivo nella dichiarazione ministeriale dedicata agli enti non commerciali.

L'esenzione di cui alle lettere a e b precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione(Dichiarazione ENC).

L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

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) a immutabile destinazione agrosilvo- pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile; 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.

Art. 8 — Abitazione principale

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto al catasto urbano come unica unità immobiliare nella quale il possessore e i componenti del nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Si considerano unica unità immobiliare gli immobili uniti di fatto in cui sia presente, nella visura catastale, l'annotazione "porzione di unità immobiliare urbana (u.i.u) unita di fatto ai fini fiscali".

Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione
Non si può considerare pertinenza l'unità immobiliare definita come ente comune e posseduta in quota parte pro indiviso. 5. La condizione attestante l'assimilazione ad abitazione principale, di cui al comma 741, lett. c), da n. 1 a n. 6, deve essere comunicata tramite presentazione di dichiarazione ministeriale IMU, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quando si verifica l'evento che dà origine all'assimilazione.
Dall'Imposta dovuta per (unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00, rapportati al periodi dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente della quota di possesso.

Art. 9 - Pertinenza dell'abitazione principale

1) L'aliquota ridotta applicabile alle abitazioni principali di categoria A/1, A/8 e A/9 si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte al Catasto unitariamente all'unità di uso abitativo.
2) L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra ii proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e delta pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3) Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze , anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unita immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
4) Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell' aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.
5) Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quelle rientranti in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

Art. 10 - Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali

Si considerano direttamente adibite ad abitazione principale:

1) 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 unità immobiliare intendendosi per tale l'ultima unità immobiliare nella quale l'anziano aveva la residenza anagrafica;
2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
3) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
4) 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;
5) 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.

   Nel caso di contitolarità dei coniugi, occorrerà guardare alle singole quote di possesso. Pertanto, la quota del non assegnatario sarà imponibile, mentre quella dell'utilizzatore, laddove questi abbia residenza anagrafica e dimora nella casa medesima, sarà esente alla stregua di abitazione principale;
6) 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.

   Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 11 - Immobili Merce

Per beni merce si intendono i fabbricati costruiti e destinati dall' impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano ogni caso locati.

Dall' esenzione devono invece essere escluse le imprese immobiliari di gestione che acquistano i fabbricati finiti per destinarli alla vendita, le quali, nel periodo intercorrente tra l'acquisto e la vendita dell'immobile, saranno tenute a versare interamente l'IMU.

La Legge 160/2019, all'art. 1 comma 751, ha introdotto modifiche relativamente ai beni merce rendendoli esenti IMU a decorrere dall'anno 2022.

Art. 12 - Immobili di edilizia residenziale pubblica

1. Gli 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'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, sono imponibili ai fini dell'IMU sulla base dell'aliquota ordinaria, con spettanza della detrazione prevista per l'abitazione principale fatta salva l'approvazione di una specifica aliquota agevolata da parte del Comune, con applicazione della detrazione per abitazione principale, nel limite di legge, ovvero in quelli fissati dal Comune.

Art. 13 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, à ridotta del 50% per fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

1 - Nel caso di unità immobiliare 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.

2. Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e 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 di cui ali'art 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 8 giugno 2001 n. 380 'Testo *unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*, ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

3. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza più delle seguenti caratteristiche:

- strutture orizzontati (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono 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;
- mancanza delle scale di accesso.

4. Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalia data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte dei Comune.
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alte sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
7. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
   a) mediante perizia tecnica da parte dei competenti tecnici comunali, con spese a carico del proprietario;
   b) da parte del Contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R 28/12/2000 n° 445.
8. Il Comune si riserva, comunque, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata da) Contribuente ai sensi del precedente punto b), mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
9. Nel caso in cui da detta verifica risulti una situazione di fatto diversa da una autocertificata inagibilità od inabitabilità, fatte salve le azioni e responsabilità anche penali per falsa dichiarazione, il Comune provvederà al recupero delle spese sostenute a carico del proprietario. Comunque la presentazione dell'istanza volta al riconoscimento dello stato di inagibilità del fabbricato non esonera il possessore alla presentazione della relativa comunicazione dichiarazione di variazione IMU
10. Il soggetto passivo d'imposta ò tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione

Art. 14 – Immobili di interesse storico artistico

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 3, lett. a) del D. L. 201/11, per gli immobili dichiarati di interesse storico e artistico, soggetti a vincolo diretto ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/04, la base imponibile è ridotta del 50%.
2. I fabbricati con vincolo indiretto, previsto dall'art. 45 del D. Lgs. n. 42/04, già art. 21 L. 1089/1939, sono esclusi dall'agevolazione.

Art. 15 – Abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il I grado

1 Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso gratuito 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 d'uso gratuito, la base imponibile viene determinata nella misura del 50% (art. 1, comma 747, lett. c L: 160/2019).

2 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.

Art. 16 – Immobili locati a canone concordato

1. Per le abitazioni locate a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3 e dell'art. 5 comma 2 e 3 della Legge - 13 - 9/12/1998, n. 431 l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.
2. Il beneficio è applicabile a tutti gli alloggi, comprese le relative pertinenze, che risultano locati sulla base di un contratto a canone concertato/concordato ai sensi della legge n. 431/1998 art. 2, comma 3, o concordato dal Comune con i soggetti appositamente individuati.
3. Il contratto di locazione deve essere stipulato in conformità all'Accordo territoriale vigente sottoscritto o asseverato dalle organizzazioni di rappresentanza degli inquilini e dei proprietari e trasmesso al Comune.
4. L'asseverazione viene rilasciata secondo le disposizioni contenute nell' Accordo territoriale vigente.

5. La mancanza dell'attestazione, o asseverazione delle organizzazioni firmatarie dell'Accordo, non consente l'applicazione delle agevolazioni fiscali anche nel caso in cui il contratto sia, comunque, conforme all'Accordo stesso.
6. Restano valide le istanze di aliquota agevolata presentate entro il 31 dicembre dell'anno precedente sempre che non siano intervenute variazioni alle condizioni che danno diritto all'agevolazione.
7. Il contribuente è tenuto a comunicare all'Ufficio il venir meno dei requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata.
8. Il beneficio a favore dell'alloggio di proprietà del locatore non si applica nel caso non sia soddisfatto anche uno solo dei requisiti sopra indicati.

TITOLO III
DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 17 – Dichiarazioni

La dichiarazione e le variazioni IMU devono essere presentate, anche in via telematica, dai soggetti passivi dell'imposta, utilizzando il modello e con le modalità approvate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze di cui al comma 769, art. 1, Legge 27 dicembre 209 n. 160, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi a quello oggetto di denuncia, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) e del Tributo per i servizi indivisibili (TASI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU..

3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione con le modalità previste dal comma 770, art. 1, Legge 27 dicembre 2019 n. 160.

4. I casi di esenzione di presentazione della dichiarazione sono esclusivamente quelli previsti per specifica disposizione normativa.

Art. 18 - Versamenti

L'imposta è dovuta per anni solari - per ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria - 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.

1. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese in cui avviene il trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno di riferimento è effettuato in due rate, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. Nel caso in cui le suddette date cadessero di sabato, di domenica o in un giorno festivo, la scadenza deve intendersi automaticamente prorogata per legge al primo giorno feriale successivo.

3. Per gli enti di cui al comma 759, lettera g), della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 valgono le regole di versamento previste dal successivo comma 763 della medesima legge.

4. Il versamento deve essere eseguito mediante le modalità previste dal comma 765 vale a dire tramite esclusivo utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.

5. Il pagamento deve essere effettuato - secondo quanto previsto dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 - con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

6. L'imposta non deve essere versata qualora essa sia inferiore o uguale 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.

7. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore

8.In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

Art. 19 - Modalità di versamento

1) L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2) Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto degli altri, a condizione che:

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

- venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successive da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

3) In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati net confronti degli altri soggetti passivi.
4) Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta ad alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

Art. 20 - Funzionario responsabile

Con deliberazione della Giunta Comunale è designato il funzionario cui sono conferiti funzioni e poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 778 della L. 160/2019 e s.m.i.

Art. 21 - Accertamento esecutivo e rateazione

1. Il Comune, ai sensi del comma 742 dell'art. 1, Legge 27 dicembre 2019 n. 160, è soggetto attivo per l'accertamento e la riscossione dell'IMU, ivi compresa l'eventuale quota spettante allo Stato, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale. 2. La Giunta municipale esprime indirizzi per l'attività di controllo secondo criteri selettivi individuati di volta in volta e per annualità di imposta, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa competente e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

3. Al fine di un potenziamento dell'attività di controllo, il Funzionario responsabile del tributo cura, con il supporto della società in house Hermes, i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero dell'Economia e Finanze e con altre banche date rilevanti per la lotta all'evasione.

4. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, decreto legislativo n. 504/92.

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

6. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r nei tempi e modi previsti dai commi 161 e 162 dell'art. 1, L. 27/12/2006 n. 296, come richiamati dal comma 776, art. 1, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 e con il regime sanzionatorio previsto dai precedenti commi 774 e 775 della medesima L 160/2019.

7. L'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente si applica esclusivamente alle aree fabbricabili, in quanto fattispecie compatibile con i criteri stabiliti dal D.Lgs. 19/06/97 n. 218.

8. Il pagamento di somme contestate a seguito di provvedimenti di accertamento – comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi – non è dovuto se l'importo è inferiore o uguale a euro 12.

9.Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale per la riscossione coattiva.

Art. 22 – Rimborsi

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dalla normativa vigente. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione; per tale ultima fattispecie si intende la decisione definitiva sul contenzioso in corso;
3. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 18.
5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria o con tributi diversi, la compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
6. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposta comunicazione, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
7. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione.
8. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante (art. 1, dl. n. 124 del 2019.)

Art. 23 - 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 d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 L. 31112004 e dell'art. 3, comma 58 L.66211996.

2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si da luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 24 - Riscossione coattiva

La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910 ed è disciplinata dall'apposito regolamento comunale. L'ente può effettuare la riscossione coattiva anche attraverso l'emissione di ruoli ai sensi del DPR n. 602 del 29 settembre 1973;

La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta, con il supporto della società in house, 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.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 25 - Norme di rinvio

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nei commi da 738 a 783 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n 160 nonché ogni altra normativa vigente da questi richiamata o comunque applicabile al tributo.

2. Le norme del presente regolamento si adeguano automaticamente alle eventuali modifiche normative sopravvenute per effetto di legge. In tal caso, anche in assenza di formale modifica del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata

Art. 26 - Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 27 – Efficacia del regolamento

Ai sensi della disposizione contenuta nell'art. 53 comma 16, L.23 dicembre 2000 n. 388, come integrata dall'art.27, comma 8 l.28 dicembre 2001 n. 448, il presente regolarmente, come ogni sua modificazione, se approvato entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, entra in vigore e presta i suoi effetti a decorrere dal 01 gennaio dell'anno di riferimento, anche se l'approvazione è intervenuta successivamente all'inizio dell'esercizio.