

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA “NUOVA” IMU

Approvato con delibera di C.C. n. del

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione.....	3
Art. 2 – Presupposto dell'imposta.....	3
Art. 3 – Definizioni e disposizioni.....	3
Art. 4 – Oggetto d'imposta.....	4
Art. 5 – Soggetto attivo.....	4
Art. 6 – Soggetto passivo.....	5
Art. 7 – Riserva di gettito allo Stato.....	5
Art. 8 – Base imponibile.....	5
Art. 9 – Determinazione delle aliquote d'imposta.....	7
Art. 10 – Detrazione per l'abitazione principale.....	7

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 11 – Riduzione della base imponibile.....	7
Art. 12 – Riduzioni per immobili locati a canone concordato.....	8
Art. 13 – Esenzioni.....	9

TITOLO III

VERSAMENTI, DICHIARAZIONI E CONTROLLI

Art. 14 – Versamenti	10
Art. 15 – Rateizzazioni.....	11
Art. 16 – Dichiarazioni.....	12
Art. 17 - Poteri del Comune e Attività di controllo e di accertamento.....	12
Art. 18 – Sanzioni ed interessi.,,,.....	13
Art. 19 – Ravvedimento operoso.....	14
Art. 20 – Funzionario Responsabile.....	14
Art. 21 – Riscossione coattiva.....	14
Art. 22 – Rimborsi e compensazioni.....	15
Art. 23 – Contenzioso.....	15

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 24 – Norme di rinvio.....	15
--------------------------------	----

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di San Miniato, dell'Imposta Municipale Propria (nuova IMU), istituita a decorrere dal 1° gennaio 2020 dal comma 738 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
3. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
4. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 - Presupposto dell'imposta

1. Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di immobili.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del successivo articolo 3, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
3. L'imposta non si applica agli immobili, anche se classificati nelle categorie catastali del gruppo D, 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.

Art. 3 - Definizioni e disposizioni

1. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerando parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente 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;

c) sono altresì considerate abitazioni principali:

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

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

d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi adottati dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 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. L'Ufficio Urbanistica, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in Catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 4 - 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, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

Art. 5 - Soggetto attivo

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

Art. 6 - Soggetto passivo

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. 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. 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.
6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
7. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del Codice Civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 7 - Riserva di gettito allo Stato

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune di San Miniato che insistono sul rispettivo territorio.
2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 8 – Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

4. Per i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, di cui all'articolo 13, comma 14ter, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale ovvero di accatastamento d'ufficio, l'imposta è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto con la rivalutazione e l'applicazione dei coefficienti di cui al precedente comma 2. A seguito della proposizione della rendita catastale ovvero della attribuzione d'ufficio, il Comune effettua il conguaglio.

5. 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.

6. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e/o 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.

8. La Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso qualora l'imposta sia stata versata, o accertata dal Comune, sulla base di un valore non inferiore (nel caso di versamento spontaneo), o uguale (nel caso di accertamento per omessa/infedele dichiarazione), a quello approvato dall'Ente. Il Comune procede ad accertare d'ufficio o rettificare il valore della dichiarazione presentata dal contribuente, sulla base di valori più elevati da quelli deliberati qualora, per lo stesso immobile oggetto d'accertamento, il valore dell'area determinato secondo i valori approvati dal Comune risulti sostanzialmente più basso dai valori documentati in atti ufficiali, quali contratti di compravendita, successioni o atti pubblici di altro genere.

9. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 9 - Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Il Consiglio Comunale approva, nei limiti stabiliti dall'art. 1, commi da 748 a 755 della Legge 160/2019, le aliquote, le riduzioni e le detrazioni d'imposta entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, salvo diverso termine stabilito dalla legge.
2. La deliberazione di cui al comma 1 deve essere inviata al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, secondo le disposizioni stabilite con decreto ministeriale. Il Ministero dell'Economia e delle Finanze pubblica la deliberazione sul proprio sito informatico. La deliberazione acquista efficacia con la predetta pubblicazione che deve avvenire entro il 28 ottobre dell'anno di riferimento.
3. In caso di mancato esercizio del potere di cui al comma 1, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento. Per l'anno 2020 in mancanza di espressa deliberazione del Consiglio Comunale, si applicano le aliquote stabilite dai commi 748, 750, 751, 752, 753 e 754 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
4. Per le finalità di cui all'articolo 193 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, le aliquote possono essere modificate nel termine ivi previsto.

Art. 10 - Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. 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.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 11 – Riduzione della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati, aventi destinazione d'uso conforme alle norme del piano urbanistico comunale, dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente).

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. I fabbricati inagibili o inabitabili sono quelli immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d), della D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti o fatiscenti. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione menzionata l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione della richiesta di perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione da parte del contribuente di dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 445/2000. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati. La perizia tecnica e la dichiarazione sostitutiva producono effetti per tutto il periodo di sussistenza delle condizioni di inagibilità/inabitabilità. In mancanza di dichiarazione l'imposta non può essere ridotta. La cessazione delle predette condizioni deve essere dichiarata da parte del contribuente, con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 445/2000, da presentare entro il termine di pagamento della rata a saldo dell'anno in cui si è verificato il venir meno dello stato di inagibilità o l'inabitabilità.

Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempre che le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 12. Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, e le relative pertinenze, intendendosi per tali le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente 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, l'imposta è ridotta del 25 per cento.

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 D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

Art. 13 – 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) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

2. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

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

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

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

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91 bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19 novembre 2012, n. 200. In ogni caso, l'agevolazione di cui alla presente lettera non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153.

3. A decorrere dal primo Gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati sono esenti dall'IMU.

TITOLO III

VERSAMENTI, DICHIARAZIONI E CONTROLLI

Art. 14 – Versamenti

- 1) L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero, come meglio specificato nella tabella sotto riportata. 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.

Giorno vendita	GG venditore	GG acquirente	Soggetto passivo
14/2 (non bisestile)	13	15	Acquirente
15/2 (non bisestile)	14	14	Acquirente
15/2 (bisestile)	14	15	Acquirente
15/4	14	16	Acquirente
16/4	15	15	Acquirente
16/5	15	16	Acquirente
17/5	16	15	Venditore

- 2) I soggetti passivi effettuano in autoliquidazione il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
- 3) 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. Per l'anno 2020, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
- 4) Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 dell'art. 1 della L. 160/2019 pubblicato ai sensi del comma 767 del medesimo articolo nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
- 5) Gli Enti non commerciali di cui al comma 759, lettera g) della Legge 160/2019 sono tenuti a rispettare le seguenti disposizioni:
- Il versamento dell'imposta è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

- i versamenti dell'imposta sono eseguiti con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.
 - Per l'anno 2020, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
- 6) 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.
 - 7) Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
 - 8) Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
 - 9) Il versamento dell'imposta è effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, ovvero con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.
 - 10) I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivamente dovuto dal contribuente risulti pari o inferiore a €. 12,00.
 - 11) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il soggetto che esegue il pagamento versi la somma dell'imposta che avrebbero dovuto pagare i singoli contitolari per conto dei quali il versamento è effettuato.

Art. 15 – Rateizzazioni

1. L'avviso di accertamento può essere rateizzato su richiesta del contribuente. La domanda di rateizzazione deve essere presentata all'ufficio tributi prima dell'inizio delle procedure di riscossione coattiva. La rateizzazione è concessa in caso di inesistenza di morosità relativa a precedenti rateizzazioni ed in caso in cui il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà.
2. La rateizzazione è effettuata sull'importo intero accertato, secondo il seguente schema:
 - fino a €100,00 nessuna rateizzazione;
 - per importi da €100,01 a €1.000,00 la durata massima della rateizzazione non può superare 6 mesi e l'importo minimo di ogni singola rata non può essere inferiore a €100,00;
 - per importi compresi tra €1.000,01 e €3.000,00 la durata massima della rateizzazione non può superare i 12 mesi e l'importo minimo di ogni singola rata non può essere inferiore a €150,00;
 - per importi compresi tra €3.000,01 e €6.000,00 la durata massima della rateizzazione non può superare i 24 mesi e l'importo minimo di ogni singola rata non può essere inferiore a €240,00;
 - per importi compresi tra €6.000,01 e €20.000,00 la durata massima della rateizzazione non può superare i 36 mesi e l'importo minimo di ogni singola rata non può essere inferiore a €250,00;
 - per importi compresi tra €20.000,01 e €50.000,00 la durata massima della rateizzazione non può superare i 48 mesi e l'importo minimo di ogni singola rata non può essere inferiore a €550,00;

- per importi superiori a €50.000,00 la durata massima della rateizzazione non può superare i 72 mesi e l'importo minimo di ogni singola rata non può essere inferiore a €1.050,00;

3. La “*situazione di temporanea e obiettiva difficoltà*” richiamata al comma 1 deve essere dichiarata dal contribuente all'atto della richiesta.

4. Sulla somma da rateizzare è applicato l'interesse legale su base annua vigente al momento della richiesta.

5. Per quanto non qui regolamentato, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi, 798, 799, 800, 801 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Art. 16 – Dichiarazioni

1. I soggetti passivi, ad eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate da apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni ai fini della determinazione dell'imposta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. 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.

3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e TASI, in quanto compatibili.

4. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo comma, la dichiarazione deve essere redatta utilizzando il modello di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.

5. In ogni caso, la dichiarazione di cui ai precedenti commi deve essere presentata per attestare il possesso dei requisiti previsti per l'applicazione dei benefici di cui all'articolo 4, comma 2, lettere c) ed e) nonché all'articolo 12, comma 3, del presente regolamento.

6. Gli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

Art. 17 – Poteri del Comune e Attività di controllo e di accertamento

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:

- inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
- invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti;
- richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

3. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche mezzo posta con raccomandata con avviso di

ricevimento o Posta Elettronica Certificata (PEC), un apposito e motivato avviso di accertamento esecutivo di cui all'art. 1, comma 792, Legge del 27/12/2019 n. 160.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e succ. mod.

5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché l'intimazione ad adempiere al pagamento entro il termine per la proposizione del ricorso.

6. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile d'imposta.

7. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento per importi unitari inferiori ad euro 16,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta, è da intendersi comprensivo di sanzione ed interessi.

8. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

Articolo 18 - Sanzioni ed interessi

1. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

2. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, di cui all'art. 18 del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500. In caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro. La contestazione della violazione di cui al precedente periodo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.

5. Le sanzioni di cui ai commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

6. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta si applica la sanzione del 30% di ogni importo non versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Salva l'applicazione dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. La sanzione non si applica se i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad Ente diverso da quello competente.

7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.

8. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

9. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.

10. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento si applicano gli interessi al saggio legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Gli interessi, nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 19 – Ravvedimento operoso

La sanzione di cui al precedente art. 18, comma 6 (omesso o insufficiente versamento dell'imposta) è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) a un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
- b) ad un nono del minimo, nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di novanta giorni dalla data della sua commissione;
- c) a un ottavo del minimo, nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito entro un anno dalla data della sua commissione;
- d) a un settimo del minimo, nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito entro due anni dalla data della sua commissione;
- e) a un sesto, nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito oltre due anni dalla data della sua commissione;

2. Le sanzioni di cui al precedente art. 18 commi 1 e 2 (omessa o infedele presentazione della dichiarazione) sono ridotte, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza, ad un decimo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni.

Art. 20 – Funzionario Responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato il Funzionario Responsabile cui sono conferiti le funzioni e poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Art. 21 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante gli strumenti di legge. In particolare mediante ruolo coattivo, di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 638/1910 e mediante atti di accertamento esecutivi emessi a decorrere dal 1° gennaio 2020, in conformità all'art. 1, comma 792 della Legge n. 160/2019. e s.m.i..

Art. 22 – 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 di 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. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo da rimborsare risulta non superiore a € 12,00 per ciascun anno d'imposta.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi determinati nella stessa misura prevista dall'art. 18, comma 10 del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. In alternativa, il contribuente beneficiario del rimborso può richiedere all'ufficio di compensare la somma a credito, con quelle dovute, entro l'anno della richiesta, a titolo di imposta, compresi eventuali sanzioni ed interessi, fino a concorrenza. In tal caso l'ufficio rilascia al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensati.

Art. 23 – Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento del tributo, l'avviso di liquidazione ovvero il ruolo coattivo, nonché gli altri atti indicati dall'art. 19 del D. Lgs. 546/92, il contribuente, entro 60, giorni dalla data di notificazione dell'atto stesso, può avvalersi della facoltà di presentare ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale.
2. Il ricorso deve ottemperare alle disposizioni di cui all'art. 18 del D.Lgs. 546/92, pena l'inammissibilità del ricorso stesso, a norma di quanto disposto dal 4° comma dell'art. 18 citato.
3. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione di cui al D. Lgs. n. 218/1997.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

Art. 24 – Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto da presente regolamento si applicano le norme dell'art. 1 comma dal 739 al 782 della Legge 160/2019 nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.
2. 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.