



**Comune di Rivolta D'Adda**  
**Provincia di Cremona**

**Regolamento**

**per la disciplina dell'Imposta  
Municipale Propria**

**“IMU”**

Approvato con deliberazione consiliare n. 14 del 29/07/2020

# INDICE

## CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- Articolo 2 - OGGETTO DELL'IMPOSTA
- Articolo 3 - SOGGETTO ATTIVO
- Articolo 4 - SOGGETTO PASSIVO
- Articolo 5 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI AREA PERTINENZIALE DEL MEDESIMO
- Articolo 6 - DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE
- Articolo 7 - UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE
- Articolo 8 - DEFINIZIONE DI AREE EDIFICABILI
- Articolo 9 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO
- Articolo 10 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE
- Articolo 11 - VALORE DELLE AREE EDIFICABILI
- Articolo 12 - DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA DOVUTA
- Articolo 13 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE D' IMPOSTA
- Articolo 14 - QUOTA RISERVATA ALLO STATO

## CAPO II – AGEVOLAZIONI

- Articolo 15 - FATTISPECIE CON ABBATIMENTO DELLA BASE IMPONIBILE
- Articolo 16 - CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI
- Articolo 17 - ESENZIONE PER I TERRENI AGRICOLI
- Articolo 18 - ALTRE ESENZIONI
- Articolo 19 - ALIQUOTA PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE
- Articolo 20 - IMMOBILI "BENI MERCE"

### **CAPO III – DICHIARAZIONI E CONTROLLI**

- Articolo 21 - DICHIARAZIONI
- Articolo 22 - MODALITA' DI VERSAMENTO
- Articolo 23 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI
- Articolo 24 - FUNZIONARIO RESPONSABILE
- Articolo 25 - ACCERTAMENTI
- Articolo 26 - ATTIVITA' DI CONTROLLO
- Articolo 27 - SANZIONI
- Articolo 28 - RIMBORSI
- Articolo 29 - RATEAZIONE
- Articolo 30 - CONTENZIOSO

### **CAPO IV – DISPOSIZIONI FINALI**

- Articolo 31 - NORME DI RINVIO
- Articolo 32 - DECORRENZA ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

# **CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

## **Articolo 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Rivolta d'Adda in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

## **Articolo 2**

### **OGGETTO DELL'IMPOSTA**

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

## **Articolo 3**

### **SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale propria è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

#### **Articolo 4** **SOGGETTO PASSIVO**

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.
7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

#### **Articolo 5** **DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI AREA PERTINENZIALE DEL MEDESIMO**

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente Regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. 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.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere

prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

## **Articolo 6**

### **DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

1. 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.
2. 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.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate all'IMU, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
4. 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.
5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di proprietà.

## **Articolo 7**

### **UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
  - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
  - d. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - e. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità

immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

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

### **Art. 8**

#### **DEFINIZIONE DI AREE EDIFICABILI**

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

### **Articolo 9**

#### **DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

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

### **Articolo 10**

#### **DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, ed i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
  3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
  4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
  5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
  6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
  7. Per i terreni agricoli, 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%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

## **Articolo 11**

### **VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI**

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori di riferimento delle



aree fabbricabili. 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 giurata, un valore superiore a quello deliberato.

#### **Articolo 12**

#### **DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA DOVUTA**

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

#### **Articolo 13**

#### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE D'IMPOSTA**

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento a condizione che le suddette, siano caricate nell'apposita sezione presente sul Portale del MEF, entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

#### **Articolo 14**

#### **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 744, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. 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.

## **CAPO II – AGEVOLAZIONI**

### **Articolo 15**

#### **FATTISPECIE CON ABBATIMENTO DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:
  - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
  - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000;
  - c) 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. La base imponibile è ridotta del **25%** per i seguenti oggetti:
  - a) per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

### **Art. 16**

#### **CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 15, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari identificate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche con diversa destinazione d'uso. Ove risultino inagibili o inabitabili le singole unità immobiliari, le riduzioni di imposta

dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero fabbricato.

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate:
  1. immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
5. La riduzione dell'imposta ha decorrenza dalla data in cui è accertato lo stato di inagibilità o inabitabilità da parte dell'ufficio tecnico ovvero dalla data di presentazione al protocollo dell'Ente della dichiarazione di cui alla lettera b), comma 1, dell'art. 15.
  6. Il contribuente deve comunicare al Comune il venir meno dei requisiti validi per la concessione della riduzione, entro 30 giorni dal loro verificarsi.

#### **Articolo 17** **ESENZIONE PER I TERRENI AGRICOLI**

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'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione.

#### **Articolo 18** **ALTRE ESENZIONI**

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai

consorzi fra detti enti, 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 D.P.R. n. 601/1973 e successive modificazioni;
- 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 e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
- h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

## **Articolo 19**

### **ALIQUOTA PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.
2. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

## **Articolo 20**

### **IMMOBILI "BENI MERCE"**

1. Ai sensi del comma 751, dell'art. 1, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU,

considerando un'aliquota base dello 0,1%. Il Comune può aumentare l'aliquota base allo 0,25% o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022 i fabbricati "merce" sono esenti dall'IMU.

## **CAPO III – DICHIARAZIONI E CONTROLLI**

### **Articolo 21 DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
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. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

### **Articolo 22 MODALITA' DI VERSAMENTO**

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, 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 unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
3. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
4. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
5. Non sono ammessi i versamenti effettuati per conto dei contitolari.

**Articolo 23**  
**DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:
  - a) gravi calamità naturali;
  - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

**Articolo 24**  
**FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Il Comune designa il Funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per controversie relative all'imposta stessa.

**Articolo 25**  
**ACCERTAMENTI**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un appropriato avviso motivato.
2. 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 ed irrogate le sanzioni amministrative tributarie.
3. Non si procede all'emissione degli avvisi di accertamento qualora l'importo determinato, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi sia uguale o inferiore a euro 20,00.

**Articolo 26**  
**ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione e mediante l'invio di appositi questionari ai contribuenti.

2. Il Funzionario responsabile verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

## **Articolo 27 SANZIONI**

1. Omessa presentazione della dichiarazione: sanzione dal 100 al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00;
2. Infedele dichiarazione: sanzione dal 50 al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00;
3. mancata, incompleta o infedele risposta ai questionari: sanzione da euro 100,00 a euro 500,00;
4. Le sanzioni di cui ai commi precedenti 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.
5. Omesso, insufficiente o ritardato versamento dell'imposta: sanzione pari al 30 per cento.
6. Sulle somme riferite all'imposta, si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse legale vigente. Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Articolo 28 RIMBORSI**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 12,00.



## **Articolo 29 RATEAZIONE**

1. L'importo risultante dagli avvisi di accertamento può essere oggetto di rateazione, con applicazione degli interessi nella misura del tasso legale, in caso di comprovata temporanea difficoltà del contribuente ad adempiere.
2. La rateazione è concessa con atto del Funzionario responsabile, previa presentazione di idonea istanza, in carta libera, da parte del contribuente.
3. Numero delle rate mensili concedibili (art. 1, comma 796, legge n. 160/2019):

a) fino		a	100,00	euro	nessuna rata;
b) da 100,01	euro	a	500,00	euro	4 rate;
c) da 500,01	euro	a	3.000,00	euro	da 5 a 12 rate;
d) da 3.000,01	euro	a	6.000,00	euro	da 13 a 24 rate;
e) da 6.000,01	euro	a	20.000,00	euro	da 25 a 36 rate;
f) oltre i 20.000,00	euro				da 37 a 72 rate.

## **Articolo 30 CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

## **Articolo 31 NORME DI RINVIO**

2. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, dai commi 739 a 783, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

## **Articolo 32 DECORRENZA ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO**

3. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.