



COMUNE DI SCILLATO

Città metropolitana di Palermo

***REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA
IMU***

Approvato con Deliberazione Consiliare n. 6 del 07.09.2020

INDICE

• Oggetto del regolamento	Art.1
• Presupposto dell'imposta	Art.2
• Soggetti attivi	Art.3
• Soggetti passivi	Art.4
• Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo	Art.5
• Definizione di abitazione principale e pertinenze	Art.6
• Fabbricati assimilati all'abitazione principale	Art.7
• Definizione di area fabbricabile	Art.8
• Definizione di terreno agricolo	Art.9
• Definizione di area fabbricabile	Art.10
• Base imponibile dei fabbricati, delle aree fabbricabili e dei terreni agricoli	Art.11
• Valore imponibile delle aree fabbricabili	Art.12
• Fattispecie con abbattimento della base imponibile	Art.13
• Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili	Art.14
• Esenzione di terreni agricoli	Art.15
• Esenzioni di altri immobili	Art.16
• Definizione di Imprenditore agricolo e coltivatore diretto	Art.17
• Riconoscimento Ruralità Fabbricati	Art.18
• Aliquote, detrazioni ed agevolazioni	Art.19
• Dichiarazioni	Art.20
• Funzionario Responsabile	Art.21
• Poteri del Comune	Art.22
• Attività di controllo e accertamento	Art.23
• Incentivi per l'attività di controllo	Art.24
• Ravvedimento Operoso	Art.25
• Accertamento con adesione	Art.26
• Modalità di notificazione	Art.27
• Disposizioni in materia di autotutela	Art.28
• Sanzioni ed interessi	Art.29
• Riscossione coattiva	Art.30
• Rimborsi - Compensazione	Art.31
• Contenzioso	Art.32
• Dichiarazione sostitutiva	Art.33
• Erronei versamenti e conseguenti regolazioni contabili	Art.34
• Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento	Art.35

Art. 1. Oggetto del regolamento

- 1.** Il presente regolamento, disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Scillato, adottato nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 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 seguenti, della Legge n. 160/2019, nonché del comma 1, dell'art. 8 e del comma 9, dell'art. 9, del D. Lsg. 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 previsto e disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2. Presupposto dell'imposta

- 1.** Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 7 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Scillato, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
- 2.** Presupposto della nuova IMU è, precisamente, 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 se incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.
- 3.** Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.

4. Il Comune ha facoltà di aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota del precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

Art. 3. Soggetto Attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.
2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel **Comune di Scillato** viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
3. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 4. Soggetti passivi

1. Soggetti passivi della nuova IMU sono il proprietario o il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività,
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto, per tutta la durata.
4. Per gli 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.

5. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
6. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, se di proprietà del defunto o comune.
7. 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.
8. La modalità di applicazione della nuova Imu, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.
9. 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. 5. Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - a. per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente;
 - b. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente

accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

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. I fabbricati iscritti a catasto nelle Gruppo Catastale "F", ancorché sprovvisti di rendita catastale, i fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non risulta presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, sono soggetti alla dichiarazione IMU ed al pagamento dell'imposta in base al valore determinato ed in base al valore dell'area fabbricabile per i fabbricati in corso di costruzione e/o ristrutturazione come da art. 12, del presente Regolamento,
4. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.
5. L'utilizzazione del fabbricato, e' una manifestazione di possesso, presupposto della imponibilità ed il requisito della abitabilità' del fabbricato non e' richiesto al fine della soggezione alla imposta che coincide con la giuridica esistenza dell'immobile, qualificata dalla idoneità' del bene ad essere iscritto in catasto.

Art. 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; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.
2. Non spettano i benefici per l'abitazione principale nei casi di più unità immobiliare seppur adibite ad abitazione principale.
3. Nel caso di due o più unità immobiliari contigue, ma distintamente accatastate, utilizzate come unico complesso abitativo del soggetto passivo, ai fini del regime impositivo dell'abitazione principale, tale determinazione deve risultare dagli atti catastali o da apposita attestazione dell'Agenzia del Territorio. *(Porzione di u.i u. unita di fatto con quella di Foglio xxx Part. yyy Sub. zzzz. Rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali)* . In mancanza di tale annotazione catastale ai fini fiscali, solo una delle due unità immobiliari può essere ritenuta abitazione principale con la conseguente applicazione delle relative agevolazioni.
4. 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;
Pertanto, il contribuente può scegliere quale delle unità immobiliare destinare ad abitazione principale con applicazione delle agevolazioni e delle riduzioni per questa previste;
Le altre, invece, vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale, con l'applicazione dell'aliquota deliberata dal Comune per le altre tipologie di fabbricati;
5. E' facoltà del Comune provvedere ad effettuare indagini per proprio conto al fine di verificare l'effettiva dimora abituale .Le indagini potranno essere condotte facendo anche uso delle Banche dati proprie del Comune ed anche da quelle messe a disposizione da

organismi pubblici o privati.

6. Gli accertamenti sono svolti dagli agenti di Polizia Municipale o da altro personale comunale formalmente incaricato dal Sindaco ad espletare tali funzioni.

a. La condizione di effettiva dimora viene anche rilevata dai consumi dei servizi indispensabili quali Energia elettrica ed acqua potabile oltre che dalle consuetudini di vita e dallo svolgimento delle normali relazioni sociali.

b. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni determinate con apposita deliberazione Consiliare, nel rispetto di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

10. La detrazione o riduzione è rapportata 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 o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

11. Si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di euro 200,00 e con aliquota ordinaria le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente per:

- *gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.*

12. Per “pertinenze dell’abitazione principale” si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale;

- 13.** L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.
- 14.** Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposta autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.
- 15.** L'imposta Municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa come definita nel presente articolo, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6/15/2011 n. 201 convertito con modificazioni con la legge 22/12/2011 n. 214

Art. 7. Fabbricati assimilati all'abitazione principale

- 1.** Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
- a)** unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b)** unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 2.** 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; *(alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari- IACP)*

3. 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;
4. 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;
5. 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.
6. *l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono, per ragioni di salute ,la residenza c/o parenti residenti al fuori del Comune di Scillato, a condizione che l'unità immobiliare non sia locata o ceduta a terzi. In caso di piu' unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Al fine dell'ottenimento del diritto di cui sopra deve essere presentata domanda corredata da apposita dichiarazione da Ente Sanitario abilitato alla certificazione .*
7. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o

in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata;

Art. 8. Definizione di area fabbricabile

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;
2. Sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. Sono considerati, tuttavia, **aree non fabbricabili**, i terreni sui quali risultino edificati volumi catastalmente censiti come:
 - a. fabbricati in corso di costruzione; (cat.F3)
 - b. fabbricati in corso di definizione; (cat.F4)
 - c. unità collabenti; (cat. F2)

e posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Art. 9. Definizione di terreno agricolo

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

Art. 10. Base imponibile dei fabbricati, delle aree fabbricabili e dei

terreni agricoli

- 1.** La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
- 2.** Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..
- 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, 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.** 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;
A titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
 - a)** variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
 - b)** soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 - c)** nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 - d)** fusione catastale di due o più unità immobiliari.
- 5.** In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto,

indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità;

L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).

6. 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, le rivalutazioni (25%) e il coefficiente moltiplicatore (135) determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..
4. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 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.
4. Per i fabbricati censiti al Catasto nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4 per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e fabbricati comunque presenti sul territorio comunale anche se non iscritti in catasto, il Comune stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani ;

Art. 11. Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504 ;

2. La determinazione dei valori da parte del Comune, è da ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio.
3. I valori di riferimento sono stabiliti con apposita **Delibera di Giunta Municipale** da adottarsi entro il 30 aprile e/o comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni ;
4. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti. (atti pubblici o perizie giurate)
5. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente.
6. In assenza di deliberazione di modifica da parte della Giunta Comunale entro il termine di Legge, si intendono confermati i valori medi venali precedentemente stabiliti anche per l'anno successivo.
7. Il valore delle aree/immobili deve essere proposto alla G.M. dal Dirigente/Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
8. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
 - a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
 - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

9. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile.
10. In caso di completamento parziale di unità immobiliari di un fabbricato in corso di costruzione, esse sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione parziale dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate, sulla base della rendita catastale attribuita all'unità immobiliare iscritta in categoria ordinaria o speciale.
11. La superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinata sulla base del rapporto tra consistenza volumetrica residua edificabile espressa dal lotto e consistenza volumetrica complessivamente edificabile applicato alla superficie complessiva del lotto.
12. I terreni sui quali risultino edificati volumi catastalmente censiti come:
- d. fabbricati in corso di costruzione; (cat.F3)
 - e. fabbricati in corso di definizione; (cat.F4)
 - f. unità collabenti; (cat. F2)
- sono considerati, fino alla fine dei lavori di costruzione, trasformazione degli immobili sovrastanti o ricostruzione dei volumi irrimediabilmente inagibili, ed alla loro iscrizione catastale quali unità immobiliari iscritte in categoria ordinaria o speciale, **come terreni non edificati soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio dell'area** occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici ai sensi del precedente periodo.
13. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree con edificazione in corso, con demolizioni di fabbricati e interventi di recupero, conformemente al disposto dell'art.5, comma 6, del D. Lgs. n°504/92 o che siano oggetto di interventi di recupero come definiti

dall'art. 3, comma 1, lettere c), ed f) del D.P.R. n. 380/2001.

- 14.** Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.

Art.12. Fattispecie con abbattimento della base imponibile

- 1.** La base imponibile è ridotta del 50% per cento per:
- a)** i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
 - b)** i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; L'inagibilità 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, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
 - c)** 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. 13. Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

- 1.** Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni (riduzione del 50% della base imponibile) di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 12 l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
- 2.** 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..
- 3.** Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a)** fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
 - b)** fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3 , lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c)** fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d)** fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
- 4.** Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a)** fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;

- b)** strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c)** strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d)** edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e)** edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
- 5.** Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
- 6.** Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
- a)** richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b)** dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200 al Servizio Tributi della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
- 7.** Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

- 8.** L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 14. Esenzione di 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'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 agro silvo-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 .

Art. 15. Esenzioni di altri immobili

- 1.** Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
- a)** gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - 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 DPR 601/1973 e s.m.i.;

- 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 direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;
- I.** *Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui alla precedente lettera g) si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.*
- II.** *Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente*

punto 1), in quanto l'unità immobiliare non risulta correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, sono stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge 24 marzo 2012, n. 27.

- h)** gli immobili concessi in comodato gratuito ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.
- 2.** L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
 - a)** identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - b)** Rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
- 3.** Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
- 4.** Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..
- 5.** Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni siti sul proprio territorio e non si applica il comma 17 dell'art. 13 legge 22 dicembre 2011 n. 214.

Articolo 16. Definizione di Imprenditore agricolo e coltivatore diretto

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera *b*), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 **individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola”;
2. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il venticinque per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento (25%).
3. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
 - a*) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
 - b*) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di

aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;

c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

4. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo.

Articolo 17. Riconoscimento Ruralità Fabbricati

1.I fabbricati su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'esenzione, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale relativamente:

a) ai *fabbricati rurali* destinati ad edilizia abitativa alle costruzioni strumentali alle attività agricole definite dall'art. 29 del TUIR (testo unico delle imposte sui redditi), approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, come modificato dall'art. 3, comma 4, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (coltivazione del terreno, silvicoltura, allevamento di animali, ecc.);

b) alle costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione;

c) ai fabbricati destinati all'agriturismo;

purché soddisfino contemporaneamente le condizioni previste dal comma 3 dell'art. 9 del decreto legge n. 557 del 30 dicembre 1993 (convertito con modificazioni nella legge 26 febbraio 1994 n. 133), così come modificato dall'art. 2 del D.P.R. n. 139 del 23 marzo 1998.

3.Nel caso il fondo agricolo sia affittato, tale requisito è verificato con riferimento al reddito dell'affittuario.

4. Un'attività agricola volta esclusivamente all'autoconsumo non permette di qualificare come rurale una abitazione;
5. La richiesta di iscrizione della sussistenza del requisito di ruralità negli atti catastali può essere presentata sia per i fabbricati rurali destinati ad abitazione, a esclusione di quelli appartenenti alle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in villa), ovvero qualificati come abitazioni di lusso, sia per quelli strumentali all'esercizio dell'attività agricola censiti nei gruppi delle categorie A, B e C, e va inoltrata all' Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio, corredata da una o più autocertificazioni con firma autenticata, redatte su modelli conformi agli allegati B e C del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 26 luglio 2012, insieme a ogni altro documento utile. Per le unità immobiliari che, successivamente all'inserimento in atti dell'annotazione di ruralità, perdono i requisiti di ruralità, pur non subendo modifiche tali da comportare un nuovo classamento e una nuova rendita, il richiedente deve presentare la richiesta di cancellazione dell'annotazione entro 30 giorni dalla data in cui l'immobile stesso ha perso i requisiti.

Art. 18. Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. La determinazione della misura delle aliquote, delle agevolazioni e delle detrazioni sono stabilite annualmente con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento;
In caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.

3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
4. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo, rimangono automaticamente in vigore le aliquote previste per l'anno in corso.
5. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla Dichiarazione IMU o dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni.
L'autocertificazione, o la documentazione sostitutiva, deve essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui si è verificata la condizione.
6. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
7. Nella determinazione delle aliquote IMU il Comune tiene conto anche delle condizioni e vincoli stabiliti da disposizioni normative comunque applicabili.
8. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta del 25 per cento

Art. 19. Versamento dell'imposta

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per

quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

2. I soggetti passivi effettuano 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. *In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI (qualora applicata) per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.*
4. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;
5. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta/tributo annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a **Euro 12,00** annui.
6. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006;
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
 - a) effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
 - b) effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la

data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;

- c)** effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;
 - d)** effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni.
 - e)** effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.
- 9.** Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

Art. 20. Dichiarazioni

- 1.** I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta/tributo;
- 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.** Sono soggette a dichiarazione i casi in cui modificazioni oggettive e/o soggettive, portano ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta, come ad esempio le pertinenze dell'abitazione principale , aree fabbricabili, e/o tutte quelle informazioni non immediatamente desumibili dagli archivi informatizzati comunali.
- 4.** Sono esentati dalla presentazione della dichiarazione, in qualunque caso, i soggetti per cui le modificazioni che portano ad una diversa determinazione dell'imposta, dipendano da atti per i quali siano applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 - bis del D.

Lgs. 18 luglio 1997, n. 463, concernente alla disciplina del Modello Unico Informatico.

5. La dichiarazione può essere presentata mediante:

- a)** Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
- b)** A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- c)** Trasmissione telematica diretta con posta certificate;
- d)** Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.

6. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.;

7. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

8. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. Gli eredi del contribuente devono comunicare al comune le proprie generalità e il proprio domicilio fiscale. La comunicazione può essere presentata direttamente al comune o trasmessa mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nel qual caso si intende fatta nel giorno di spedizione. Tutti i termini pendenti alla data della morte del contribuente o scadenti entro sei mesi da essa, compresi il termine per la presentazione della dichiarazione sono prorogati di sei mesi in favore degli eredi.

Art. 21. Funzionario Responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i.; Il predetto Funzionario

sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

Art. 22. Poteri del Comune

- 1.** Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a)** inviare questionari al contribuente;
 - b)** richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c)** richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d)** richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e)** accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
 - f)** richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
- 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 o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 29, comma 4 del presente regolamento.
- 3.** Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale,

conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..

Art. 23. Attività di controllo e accertamento

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. Il Funzionario Responsabile, sulla base di ogni elemento utile, compreso il collegamento con i sistemi informativi immobiliari, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, determina l'importo dovuto da ciascun contribuente e, qualora riscontri un versamento minore di tale importo, provvede ad emettere apposito avviso di accertamento per omesso od insufficiente versamento contenente la liquidazione dell'imposta ancora dovuta, dei relativi interessi e della sanzione di cui al successivo art. 29 e delle spese di notifica determinate sulla base dei costi sostenuti dall'Ente.
3. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
4. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica;
5. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica

distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.

- 6.** Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.
- 7.** 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 Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
- 8.** 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.
- 9.** Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
- 10.** A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi

versamenti-

11. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore ad **€ 12,00** considerata sia la quota comunale che la quota statale qualora prevista.

Art. 24 . Incentivi per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività sulla base delle facoltà consentite dalla legislazione nazionale previa presentazione di progetto obiettivo.

Art. 25. Ravvedimento Operoso

1. Il contribuente potrà avvalersi del ravvedimento operoso entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;

La sanzione e gli interessi vanno corrisposti in misura ridotta se il trasgressore provvede a regolarizzare spontaneamente la violazione (non ancora contestata od oggetto di verifica) avvalendosi del ravvedimento operoso..

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Art. 26. Accertamento con adesione

1. Per l'imposta municipale unica, si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.
2. L'istituto di accertamento con adesione si applica nel caso accertamento per omessa denuncia dell'immobile, valore delle aree fabbricabili.
3. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
4. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

Art. 27. Modalita' di notificazione

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R oltre che tramite il Servizio dei Messaggi Comunali e tramite l'Ufficiale Giudiziario.
2. E' altresì ammessa la notificazione dei suindicati atti anche da parte dei dipendenti dell'Ente, che per la qualifica professionale, esperienza, capacità ed affidabilità forniscono idonea garanzia del corretto svolgimento delle funzioni assegnate, in seguito ad apposito corso di formazione e qualificazione, relativamente al quale hanno superato il relativo esame di idoneità.
3. Sono ripetibili nei confronti del destinatario dell'atto notificato le spese ed i compensi di notifica per gli atti impositivi e degli atti di contestazione ed irrogazione delle sanzioni secondo la normativa applicabile in materia.

Art. 28. Disposizioni in materia di autotutela

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza

dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

Art. 29. Sanzioni ed interessi

- 1.** Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle Entrate, e delle seguenti norme :
 - a) Decreti Legislativi n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.;
 - b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.;
 - c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i. ;
- 2.** Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
- 3.** Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
- 4.** Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 ad euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
- 5.** Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

6. 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.
7. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
8. 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.
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 per l'imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi legali come stabiliti dalla legge, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili e le sanzioni così come stabilite dai Decreti Legislativi sopra citati;

Art. 30. Riscossione coattiva

1. Ai sensi del comma 163, art.1, L. 296/2006, il diritto dell'ente locale a riscuotere il tributo si forma nel momento in cui è divenuto definitivo l'accertamento, che si verifica con il decorso di:
 - 60 giorni dalla notificazione, in caso di mancata impugnazione davanti alle commissioni tributarie;
 - 60 giorni dalla notificazione della sentenza non ulteriormente impugnata;
 - 1 anno e 46 giorni dal deposito della sentenza di merito non notificata e non ulteriormente impugnata.

Pertanto le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini sopra riportati, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante:

- a) il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica

del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43 **(ruolo)** ;

b) sulla base dell'**ingiunzione** prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.

- 2.** Ai fini di cui al comma 1 lettera b) il sindaco o il legale rappresentante della società nomina uno o più funzionari responsabili della riscossione, i quali esercitano le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione nonché quelle già attribuite al segretario comunale dall'articolo 11 del testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. I funzionari responsabili sono nominati fra persone la cui idoneità allo svolgimento delle predette funzioni è accertata ai sensi dell'articolo 42 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112, e successive modificazioni;
- 3.** Ai fini di cui al comma 1 lettera a) il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.
- 4.** La decadenza dal potere d'agire in via coattiva, come riportata al comma 3, si applica anche alla procedura di ingiunzione fiscale.

Art. 31. Rimborsi - Compensazione

- 1.** Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, 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.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi legali come stabiliti dalla legge ,calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili
4. Per le aree successivamente divenute inedificabili compete il rimborso dell'imposta pagata per il periodo di tempo intercorrente tra l'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area, comunque per un periodo non eccedente 5 anni, a condizione che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno 10 anni. Il rimborso compete a seguito di presentazione di specifica domanda da effettuarsi, a pena di decadenza, entro il termine di 5 anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate al vincolo di inedificabilità. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata alcuna opera di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo che costituisce il vincolo sia divenuto definitivo.
5. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 23 comma 11;

Art. 32. Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformita' con quanto previsto dall'articolo 9, commi 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

Art. 33. Dichiarazione sostitutiva

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

Art. 34. Erronei versamenti e conseguenti regolazioni contabili

1. Nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria a un comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il riversamento al comune competente delle somme indebitamente percepite. Nella comunicazione il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.

Art. 35. Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.