



Comune di Lesignano de' Bagni

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.....

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento
- Art. 2 - Fabbricati
- Art. 3 - Aree fabbricabili e determinazione valore aree edificabili
- Art. 4 - Unità collabenti
- Art. 5 - Abitazione principale ed immobili assimilati

TITOLO II - AGEVOLAZIONI

- Art. 6 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero
- Art. 7 - Riduzione dell'imposta per immobili inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzati
- Art. 8 - Riduzione base imponibile per immobili concessi in comodato
- Art. 9 - Riduzione per immobili locati a canone concordato
- Art. 10 - Riduzione base imponibile per immobili di interesse storico
- Art. 11 - Esenzioni

TITOLO III - VERSAMENTI, CONTROLLI E RIMBORSI

- Art. 12 - Versamenti minimi e versamenti effettuati da contitolari
- Art. 13 - Rimborsi e compensazioni
- Art. 14 - Attività di controllo ed interessi moratori e sanzioni
- Art. 15 - Contenzioso
- Art. 16 - Ravvedimento
- Art. 17 - Funzionario Responsabile dell'imposta
- Art. 18 - Differimento del termine di versamento

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 19 - Entrata in vigore del regolamento

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n° 446 disciplina l'applicazione dell'imposta municipale istituita dall'articolo 1 commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n° 160.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui all'art. 1 commi da 739 a 783 della legge 160 del 27.12.2019, le disposizioni di cui alla L. 212 del 27/07/2000, nonché le disposizioni di cui alla L.296/2006 in quanto compatibili e le altre disposizioni normative vigenti in materia.

Art. 2 – FABBRICATI

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.
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, anche se non iscritto in catasto.
3. Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3 comma 48 della legge 23.12.1996 n° 662, i moltiplicatori previsti per legge.
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 come risultante dalla specifica comunicazione o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
5. Un'area prevista come fabbricabile può essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia qualificabile come tale ai fini urbanistici e purché sia accatastata unitariamente al fabbricato stesso.
6. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffiata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area.
7. Fino all'anno 2021 i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice e non locati (Beni merce), sono assoggettati all'IMU secondo quanto previsto dal comma 751 della L. 160/2019.

Art. 3 - AREE FABBRICABILI E DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.
2. Ai fini IMU, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione o di altri enti

sovraordinati e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo eventualmente sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo. Al contempo, il versamento dell'IMU per il periodo intercorrente tra la data di adozione delle varianti urbanistiche e la data dell'eventuale approvazione definitiva da parte del Comune, non comporta l'acquisizione di nessun diritto riguardo all'esito finale dell'iter amministrativo; il tributo rimarrà acquisito dall'Ente anche nel caso in cui la variante non venisse approvata.

3. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venali 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. Qualora l'approvazione dello strumento urbanistico definitivo comportasse una s.l.u. superiore rispetto a quella adottata, il tributo liquidato nel periodo intercorrente tra la data di adozione e la data di approvazione potrà essere oggetto di rettifica da parte del Comune; è in ogni caso ammesso il ricorso al ravvedimento operoso da parte del contribuente.
4. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con delibera di Giunta Comunale possono essere approvati, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Sono valide le delibere di Giunta che hanno fissato i valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU.
5. I valori di cui al precedente comma potranno essere aggiornati periodicamente con apposita deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
6. Tali valori non rappresentano un vincolo per l'attività di accertamento nell'esercizio della quale l'Ente potrà avvalersi di ogni ulteriore elemento e documento utile a determinare in modo più congruo il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili. I valori espressi dalla giunta, assumendo carattere minimo e di indirizzo, devono essere derogati dall'Ufficio Tributi quando risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati.
7. In caso di significativo scostamento del valore proposto dal contribuente rispetto al valore deliberato può essere richiesta apposita perizia di stima da parte di un tecnico abilitato a cura e spese del contribuente.
8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3 comma 1, lettera c), d) e f) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
9. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.lgs 29.3.2004, n° 99 iscritti nella previdenza agricola nei limiti delle loro quote di possesso e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del D.lgs 99/2004 sui quali persiste l'utilizzo agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
10. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente; nel caso di società di persone almeno un socio deve essere in possesso della qualifica di IAP, nel caso di società cooperative o di capitali, vi deve essere almeno un amministratore

(che sia anche socio per le società cooperative) in possesso della qualifica.

Art. 4 - UNITÀ COLLABENTI

1. Per le unità collabenti, classificate catastalmente nella categoria F2, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile purché lo strumento urbanistico ne preveda il recupero edilizio. Il valore dovrà esser determinato con riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita.

Art. 5 - ABITAZIONE PRINCIPALE ED IMMOBILI ASSIMILATI

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il soggetto che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento ed il suo nucleo familiare dimorano contestualmente ed abitualmente e vi risiedono anagraficamente. La composizione del nucleo familiare si desume dalle risultanze anagrafiche, che fanno fede fino a prova contraria.
2. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, non sono assoggettate all'IMU ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
3. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per un solo immobile da dichiarare a cura del contribuente.
4. Nel caso in cui i coniugi non legalmente separati abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili situati in Comuni diversi, per fruire delle agevolazioni per l'abitazione principale e relative pertinenze dovrà essere fornita idonea documentazione o altri elementi di prova idonei a dimostrare l'effettiva esigenza del mantenimento di residenze separate (residenza per obbligo di legge, per obbligo contrattuale).
5. In caso di separazione legale dei coniugi, l'esenzione spetta solo se della intervenuta separazione è fornita prova idonea da parte del contribuente.
6. Il contemporaneo utilizzo come abitazione principale di più unità immobiliari distintamente accatastate consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali attraverso la specifica annotazione in catasto.
7. Le pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ogni categoria catastale anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
8. Sono assimilate alle abitazioni principali e come tali escluse dall'IMU:
 - Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in assenza di residenza anagrafica;
 - I fabbricati di civile abitazione riconducibili ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22/04/2008 G.U. n. 146 del 24/06/2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale appartenenti ad enti pubblici o privati nonché agli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
 - l'unico 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale

e della residenza anagrafica.

9. Sono invece soggetti a tassazione con applicazione della detrazione di euro 200,00 gli alloggi regolarmente assegnati dell'Agenzia Casa Emilia-Romagna (ACER) o degli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati:
 - Non riconducibili a quelli sociali di cui al Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22/04/2008 G.U. n. 146 del 24/06/2008;
 - Non concretamente utilizzati come abitazione principale.
10. È altresì equiparata all'abitazione principale la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice al genitore affidatario dei figli minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti. L'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei due coniugi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale.
11. È equiparata all'abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, 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 essere locata. In caso di più unità immobiliari l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze come individuate al comma 7.

TITOLO II – AGEVOLAZIONI

Art. 6 - ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

1. Ai fini dell'imposta municipale propria l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, è soggetta alla tassazione ordinaria prevista per gli immobili a disposizione.
2. Tale disposizione si applica anche in caso di pensionati nei rispettivi Paesi di residenza.

Art. 7 - RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI E/O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, con obbligo di relativa dichiarazione IMU entro i termini di legge, a pena decadenza dell'eventuale beneficio. La dichiarazione IMU esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fino a quando permarranno le condizioni di inabitabilità e/o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili e/o inabitabili.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Inoltre deve essere accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:
 - a) Gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
 - b) Gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistico-edilizia.

3. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini dell'IMU decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, e anche con diversa destinazione, la riduzione di cui al comma 1, lettera b) del presente articolo spetta alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Non costituisce autonomo motivo di inagibilità/inabitabilità del fabbricato il semplice mancato allacciamento dei suoi impianti alle reti gas, energia elettrica, fognatura e acqua.
6. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo è tenuto a presentare all'Ufficio Tributi una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, che attesti l'inagibilità ed il non utilizzo dell'immobile, allegando altresì dichiarazione di inagibilità redatta da un tecnico abilitato nonché la documentazione fotografica comprovante lo stato di inagibilità e/o inabitabilità. L'inagibilità e/o inabitabilità è accertata, con apposito visto, dal funzionario comunale responsabile, che prima del visto definitivo potrà accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare nella dichiarazione di cui al punto precedente, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Si precisa che il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica, è considerato influente ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. È espressamente esclusa l'efficacia retroattiva di tali dichiarazioni.
7. Nel caso in cui l'agevolazione sia confermata del responsabile del Settore Uso ed Assetto del Territorio, la condizione di inagibilità e/o inabitabilità ha valenza esclusivamente fiscale, non comportando, quindi, l'automatica decadenza di certificazioni di abitabilità/agibilità, o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dai competenti uffici tecnici comunali.
8. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili (sino al 31/12/2011), il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'articolo 8, comma 1 D.Lgs. n° 504 del 1992, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentazione della dichiarazione di variazione ICI al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'Ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU dal 1/1/2020 senza soluzione di continuità, sempreché i fabbricati continuino ad essere posseduti dallo stesso soggetto passivo e soddisfino i requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal precedente comma 2; in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU confermativa del possesso dei requisiti.
9. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'IMU (dal 1/1/2012 al 31/12/2019), il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettera b), D.L. n° 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n° 214/2011, e successive modifiche ed integrazioni, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della Dichiarazione sostitutiva di atto notorio al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'Ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU senza soluzione di continuità dal 1/1/2020, sempreché i fabbricati continuino ad essere posseduti dallo stesso soggetto passivo e soddisfino i requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal precedente comma 2; in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU confermativa del possesso dei requisiti.

10. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità dovrà essere dichiarata al Comune mediante presentazione di dichiarazione IMU.

Art. 8 - RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO

1. Si dispone la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori / figli), che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. La riduzione della base imponibile del 50%, opera 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, a condizione che non sia di lusso. Si richiede quale adempimento a carico del comodante, l'obbligo di presentare la dichiarazione IMU, entro il 30 giugno dell'anno successivo all'evento allegando copia del contratto di comodato registrato.

Art. 9 - RIDUZIONE PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

1. Ai fini IMU per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n° 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune come altri fabbricati, è ridotta al 75 per cento. Si richiede quale adempimento a carico del locatore, l'obbligo di presentare la dichiarazione IMU, entro il 30 giugno dell'anno successivo all'evento allegando copia del contratto a canone concordato registrato.

Art. 10 - RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER IMMOBILI DI INTERESSE STORICO

1. Si dispone la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.lgs. 22.1.2004 n° 42.

Art. 11 – ESENZIONI

1. Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli:
 - Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.LGS 29.3.2004, N° 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n° 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione e limitatamente alla quota di possesso;
 - A immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - Ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27.12.1977, n 984 del 14.6.1993.
2. Sono altresì esenti dall'imposta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - Gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, dalle Regioni, dalle Province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti Enti, dagli Enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - Gli immobili posseduti e utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, che non hanno per oggetto esclusivo l'esercizio di attività commerciale, residenti nel territorio dello Stato e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lettera a) della legge 20.5.1985, n° 222;
 - Sono altresì esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali

o statuari svolti con modalità non commerciali, ovvero a titolo gratuito o dietro pagamento di un corrispettivo simbolico, tale da non rappresentare una remunerazione del costo del servizio, ma solo una sua frazione. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal presente comma;

- I fabbricati classificati nelle categorie da E/1 a E/9;
- I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 601/1973;
- I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto purché compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;
- I fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli artt. 13,14,15 e 16 del Trattato tra la Santa sede e l'Italia, sottoscritto l'11.2.1929 e reso esecutivo con legge 27.5.1929, n° 810;
- I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base agli accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- A decorrere dall' 1.1.2022 sono esenti da IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (art. 751 della Legge 160/2019).

TITOLO III – VERSAMENTI, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 12 - VERSAMENTI MINIMI E VERSAMENTI EFFETTUATI DA CONTITOLARI

1. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi di possesso nell'anno. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.
2. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo s'intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
3. I versamenti di imposta si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri a condizione che la somma versata corrisponda al totale dell'imposta dovuta relativamente ai cespiti condivisi e che ne sia data comunicazione al Comune.
4. Resto fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di imposta e relative sanzioni saranno emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

Art. 13 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine previsto dalle norme di legge.
2. Sulle somme da rimborsare, ove previsto, l'interesse è stabilito, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, aumentato di 2 punti percentuali.
3. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di 12,00 euro per anno

solare.

5. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. La richiesta deve pervenire almeno 30 giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute e subordinatamente all'accoglimento del rimborso, autorizza la compensazione.

Art. 14 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI E SANZIONI

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n° 296 e dalla legge n° 160 del 2019 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, aumentato di 2 punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Nell'attività di recupero, il Comune non procede all'accertamento dei crediti qualora l'ammontare annuale dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 12,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. Tale disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi al medesimo tributo.
4. Dal 01 gennaio 2020 gli avvisi di accertamento emessi dagli enti locali in merito ai tributi propri ed entrate patrimoniali, relativi ai periodi di imposta non decaduti, saranno immediatamente esecutivi, ad essi pertanto non seguirà l'atto di ingiunzione. Il nuovo avviso di accertamento esecutivo conterrà l'intimazione al pagamento del tributo acquisendo la natura di titolo esecutivo. Il nuovo avviso di accertamento deve contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, al pagamento degli importi indicati, costituisce già titolo per la riscossione coattiva del tributo e per l'esecuzione forzata, in assenza di incasso da parte dell'ente impositore. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al DPR 29.9.1973, n° 602 o dell'ingiunzione di pagamento di cui al R.D. 14.4.1910, n° 639.
5. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione si applica la sanzione prevista dall'articolo 13 del D. lgs 471/97 per ogni importo non versato.
6. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di 50 euro.
7. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
8. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione amministrativa da euro 100 a euro 500. La contestazione della violazione di cui al presente comma deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
9. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte a un terzo se, entro il

termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione e degli interessi.

10. Si applica per quanto non specificamente disposto, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

Art. 15 – CONTENZIOSO

1. Dall' 01/01/2016 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 Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n° 546 e successive modificazioni ed integrazioni, così come introdotto dall'art. 9 del D.LGS. 156 del 24/09/2015 introducendo l'istituto del reclamo/mediazione. A seguito della modifica introdotta dall' art. 10, comma 1 del DL n° 50/2017 per gli atti impugnabili dal 01/01/2018 la soglia di valore delle controversie tributarie interessate all'obbligo di reclamo e di mediazione tributaria sale da € 20.000,00 a € 50.000,00. Per quanto riguarda il valore della controversia, questa si calcola secondo i criteri dettati dall'art. 12 del D.lgs. n° 546 del 1992, ovvero considerando la sola imposta, al netto di sanzioni ed interessi. Negli atti di irrogazione delle sole sanzioni, il valore è dato dall'ammontare di queste. Nel caso di reclamo cumulativo avverso più atti di accertamento, il valore va calcolato con riferimento ad ogni singolo atto e non alla sommatoria delle imposte di tutti gli atti. Il contribuente deve preliminarmente presentare istanza di reclamo/mediazione al Comune altrimenti non potrà procedere con l'eventuale ricorso alla CTP. L'atto contenente sia il ricorso che l'istanza di reclamo- mediazione, va notificato al Comune di con le modalità e nel termine previsti per il ricorso. La presentazione dell'istanza reclamo/mediazione comporta la sospensione per 90gg della riscossione e del pagamento delle somme dovute in base all'atto impositivo tributario per consentire lo svolgimento del procedimento di mediazione. Scaduto tale termine senza alcun accordo, iniziano nuovamente a decorrere i termini per la costituzione in giudizio del ricorrente.

Art. 16 – RAVVEDIMENTO

1. In caso di violazione dell'obbligo di pagamento del tributo, sia esso dipendente o meno da infedeltà od omissioni relative all'obbligo di dichiarazione, si applicano le disposizioni in materia di ravvedimento operoso dettate dalle leggi vigenti, da ultimo dalle modifiche apportate dall'art.10 bis del D.L.n°124/2019 convertito in legge n° 157/2019, sempre che la violazione non sia stata già contestata e notificata con apposito avviso di accertamento e comunque non siano iniziate verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati abbiano avuto formale conoscenza.
2. Il ravvedimento si perfeziona con il pagamento della sanzione ridotta contestualmente al pagamento del tributo e dei relativi interessi.

Art. 17 - FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA

1. Il Comune, con delibera di Giunta comunale, designa un funzionario responsabile cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, dispone i rimborsi ed ha la rappresentanza in giudizio del comune per le controversie relative all'imposta.

Art. 18 - DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

2. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 19 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020.
2. Il precedente Regolamento per l'applicazione dell'IMU, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 42 del 31 ottobre 2012 e s.m.i., continua ad applicarsi per i periodi d'imposta anteriori al 1° gennaio 2020.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.