



Comune di Sigillo
Provincia di Perugia

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA
NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
I.M.U.**

**Approvato con delibera del Consiglio Comunale
n. 19 del 28.09.2020**

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento, finalità, ambito di applicazione*
- Art. 2 - Presupposto del tributo*
- Art. 3 - Soggetti passivi*
- Art. 4 - Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo ed abitazione principale*
- Art. 5 - Assimilazioni all'abitazione principale*
- Art. 6 - Base imponibile*
- Art. 7 - Riduzioni*
- Art. 8 - Aliquote e detrazioni*
- Art. 9 - Esenzioni*
- Art. 10 - Quota riservata allo Stato*
- Art. 11 - Versamenti*
- Art. 12 - Dichiarazione*
- Art. 13 - Sanzioni ed interessi*
- Art. 14 - Rimborsi e compensazioni*
- Art. 15 - Funzionario Responsabile*
- Art. 16 - Verifiche ed accertamenti*
- Art. 17 - Riscossione coattiva*
- Art. 18 - Dilazioni di pagamento ed ulteriori rateizzazioni*
- Art. 19 - Trattamento dati personali*
- Art. 20 - Norma di rinvio*
- Art. 21 - Entrata in vigore e norme finali*

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D. L.vo 15.12.1997, nr. 446, per consentire l'applicazione nel Comune di Sigillo della nuova Imposta Municipale Propria, d'ora in avanti denominata I.M.U., istituita dall'articolo 1, commi dal 739 al 783, della Legge n. 160 del 27.12.2019 (Legge di Bilancio per l'anno 2020), con la quale sono state abrogate le previgenti disposizioni riconducibili alla soppressa I.U.C., così come richiamate nel comma 780.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Sigillo, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti, come sopra richiamate.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Sigillo. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più comuni, l'imposta deve essere corrisposta al Comune di Sigillo nel caso in cui la superficie degli stessi insista interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

Art. 2

PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO

1. Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di fabbricati di ogni genere, terreni agricoli ed aree edificabili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alla lettera b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di una unità abitativa classificata nelle categorie catastali **A/1-A/8 e A/9**.

Art. 3

SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali:
 - a) **il proprietario** di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
 - b) **il titolare del diritto reale** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - c) **il concessionario**, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d) **il locatario**, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
 - e) **il genitore assegnatario della casa familiare**, a seguito del provvedimento del giudice che costituisce, altresì, il diritto di abitazione in capo al **genitore affidario dei figli;**
 - f) **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.

In presenza di più soggetti passivi, con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di una 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 od agevolazioni.

Art. 4

DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO E ABITAZIONE PRINCIPALE

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.**
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.
2. **Per area fabbricabile**, si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che chiarisce come **un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione o della Provincia, a seconda delle deleghe, e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.**
Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, comprese le società agricole di cui al comma 3, iscritti nella previdenza agricola, **nei limiti della loro quota di possesso**, 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. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
3. **Per terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato. I terreni agricoli situati nel Comune di Sigillo sono esenti dall'imposta, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, della Legge 27.12.1977, nr. 984 ed essendo il Comune stesso ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993.
4. **Per abitazione principale**, si intende l'immobile di tipo abitativo, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **nel quale il possessore ed i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.** Sono pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
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 si applicano per un solo immobile.**
5. Sono **pertinenze dell'abitazione principale** esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella misura 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. L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore 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.

In relazione a quanto previsto al punto 1) **per area pertinenziale si intende** l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato ed 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 residuo utilizzabile, tali da non consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

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.

Art. 5

ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Il Comune di Sigillo considera, altresì, **direttamente adibite ad abitazione principale:**

1. 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 locata. In presenza di più unità immobiliari, la predetta agevolazione si applica ad una sola abitazione.
L'agevolazione di cui trattasi viene riconosciuta soltanto previa obbligatoria presentazione al Comune della Dichiarazione I.M.U., alla quale deve essere allegata idonea certificazione rilasciata dall'Istituto di Ricovero attestante lo stato di ricovero permanente, oltre che essere indicata l'abitazione sulla quale si intende applicare la premialità. La mancata produzione della citata documentazione non consente al contribuente di fruire del beneficio.
2. Le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
3. Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a **studenti universitari soci assegnatari**, anche in assenza di residenza anagrafica;
4. I fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, **adibiti ad abitazione principale;**
5. La casa familiare assegnata al **genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, **il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;**
6. Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze Armate** ed alle **Forze di Polizia** ad ordinamento militare 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 all'art. 28, comma 1, del D. Lgs. 19.05.2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, **per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica**. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui ai punti precedenti, il soggetto passivo presenta, entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale sugli immobili, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

Art. 6 BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. **Per i fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a) **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d) **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - e) **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
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 secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di 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'art. 7 del Decreto Legge 11.07.1992, n. 333, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno 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 costruzione catastale di un'unità immobiliare;
 - d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.
5. **In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato**, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, 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 le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Al fine di facilitare il versamento dell'imposta il Comune fissa i valori di riferimento che rappresentano anche il limite per esercitare il potere di accertamento, nel senso che il contribuente è considerato in regola con l'adempimento tributario se autoliquida l'imposta con i valori minimi determinati dalla Giunta.

Art. 7 RIDUZIONI

La base imponibile è ridotta del **50%** nei seguenti casi:

a) Per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) Per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da una relazione tecnica da parte di un tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato stesso.

La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità di cui sopra, 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. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta, ovviamente, la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

c) Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

1) - **Fabbricati inagibili**: immobili che versano in condizioni di degrado strutturale (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì solo con interventi di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia ai sensi della L.R. 18 febbraio 2004 n. 1.

A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

- il solaio o il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

- i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo parziale o totale.

Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone, nonché fabbricati oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali (salvo diversa disposizione normativa).

2) - **Fabbricati inabitabili**: immobili che pur essendo agibili e staticamente idonei, sono privi simultaneamente di caratteristiche che li rendono fruibili:

- impianti tecnologici (servizi igienici, etc.)
- allacci pubbliche utenze (acqua, energia elettrica, etc.)
- carenti totalmente di infissi interni ed esterni.

L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari o parti di esse. In questi ultimi casi la riduzione si applica alla sola parte inagibile e non all'intero fabbricato.

L'agevolazione di cui al presente articolo non è applicabile agli immobili di nuova costruzione già muniti di classamento catastale, ancorché di fatto non ultimati, **in quanto l'inagibilità o l'inabitabilità devono intendersi "sopravvenute"**;

d) **USO GRATUITO**. La base imponibile è, altresì, ridotta del 50% per le unità immobiliari abitative, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato** (gratuito) dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di **primo grado** che le utilizzano come **abitazione principale**, a condizione che il **contratto sia registrato** e che il comodante possieda **un solo immobile abitativo in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile abitativo concesso in comodato**; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile abitativo concesso in comodato, **possieda nello stesso comune un altro immobile abitativo adibito a propria abitazione principale**, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

L'agevolazione di cui sopra si applica anche nel caso di **comodato d'uso tra comproprietari**, quando uno dei comproprietari gode già sulla propria quota del regime esentativo riservato all'abitazione principale, il tutto sempre nel rispetto dei requisiti richiesti dalla norma appena esposta.

L'istituto premiale dell'uso gratuito si estende, ovviamente, anche alle **pertinenze** dell'immobile abitativo concesso in comodato, così come già individuate e limitate dalla disciplina dell'I.M.U. (massimo una per Categorie Catastali C/6 – C/2 – C/7).

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel **Modello di Dichiarazione** di cui all'art. 9, comma 6, del D. lgs. n. 14.03.2011, n. 23, che deve essere presentata al Comune entro e non oltre il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello di interesse, **allegando alla stessa copia del Contratto di Comodato registrato** ed inserendo nel rigo annotazioni la seguente dicitura: ***"Gli immobili abitativi di cui sopra sono concessi in uso gratuito al figlio (e/o genitore) sig. Sia il comodante che il comodatario possiedono i requisiti voluti dall'art. 1 – comma 747 – della Legge nr. 160 del 27.12.2019"***.

Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

L'obbligo dichiarativo deve essere parimenti osservato tutte le volte che viene a cessare l'agevolazione a seguito della perdita anche di uno solo dei requisiti posti a base della medesima.

e) Per le abitazioni **locate a canone concordato** di cui alla legge 09.12.1998, n. 431, l'imposta

determinata applicando **l'aliquota** stabilita dal Comune, ai sensi del comma 754 della L. 160/2019, **è ridotta al 75%**. Per consentire al Comune la verifica della corrispondenza della speciale tipologia del contratto stipulato, il contribuente deve procedere alla consegna presso l'Ufficio Tributi, di copia del contratto stesso completa della necessaria attestazione di conformità rilasciata da una delle associazioni di categoria, firmatarie dell'accordo, giusto quanto chiarito dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con la nota del 06.02.2018 e dall'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione n. 31/E del 20.04.2018.

Art. 8 **ALIQUOTE E DETRAZIONI**

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi dal 748 al 755 dell'art. 1 della Legge 27/12/2019, n. 160 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.
2. 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.
3. La deliberazione di approvazione del regolamento e delle aliquote del tributo, deve essere redatta e pubblicata secondo le specifiche di cui ai sensi dei commi 757 e 767, art. 1, L. 160/2019. L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel sito informatico del M.E.F. di cui a commi sopra richiamati. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati l'anno precedente.

Art. 9 **ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a. gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con 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;

L'esenzione di cui alla presente lettera 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.**

Tutte le esenzioni di cui al presente articolo sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, n. 1, nonché il regolamento di cui al decreto ministeriale 19 novembre 2012, n. 200. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. In ogni caso, l'esenzione di cui al presente comma non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153 e agli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati alla imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.

Art. 10

QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. E' riservato allo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 753 della Legge 27/12/2019, n. 160, il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", calcolato all'aliquota standard prevista dello 0,76%.
2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3 punti percentuali. Il relativo gettito è di competenza del Comune.
3. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.
4. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 11

VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tale fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a

quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

2. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il **16 giugno**, mediante utilizzo del **Modello F24** in ossequio alle disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e secondo le forme alternative previste dal comma 765, art. 1, L. 160/2019.
3. **Il calcolo del tributo dovuto va riferito agli effettivi mesi di possesso nel semestre di riferimento.**
4. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 360/1998 entro la data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre anzidetto si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
5. In sede di prima applicazione della nuova imposta, qualora non sia intervenuta l'approvazione delle aliquote da parte del Comune prima del 16 giugno, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
6. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 241/1997, in 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali possono compensare i versamenti con i crediti nei confronti del Comune risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 01/01/2014.
7. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore a **€ 12,00**.
Il comune non procede all'accertamento e alla riscossione coattiva dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di **€ 20,00**.
8. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a **49 centesimi**, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.
9. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
 - 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;
 - 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;
 - effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;
 - effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni.

Art. 12 DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o trasmetterla in via telematica entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con l'apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini della precedente imposta municipale propria, in quanto compatibili.
3. Gli enti non commerciali di cui al comma 759, lett. g) della L. 160/2019 devono presentare la dichiarazione in via telematica, secondo le modalità approvate con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sempre entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19.11.2012, nr. 200.
La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Art. 13 SANZIONI ED INTERESSI

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta unica comunale risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze viene irrogata la sanzione del 30% dell'importo omesso o tardivamente versato, stabilita dall'art. 13 del Decreto Legislativo 471/97, che dal 01.01.2016 si riduce al 1,00% giornaliero se il ritardato pagamento non supera i 15 giorni. Per la predetta sanzione non è ammessa la definizione agevolata ai sensi dell'art. 17, comma 3, del Decreto Legislativo 472/97.
2. Ai fini dell'applicazione dell'istituto preminale del **Ravvedimento Operoso**, previsto dall'art. 13 del D. Lgs.vo nr. 472/1997, il contribuente deve attenersi alle misure sanzionatorie graduali in vigore al 1° gennaio dell'anno di riferimento, con particolare riguardo alle eventuali modifiche che il legislatore potrebbe apportare periodicamente.
Dal 01.01.2020 tali misure sono così fissate:
 - **Ravvedimento sprint per regolarizzazioni entro i primi 14 giorni sanzione progressiva dello 0,1 % per ogni giorno di ritardo;**
 - **Ravvedimento breve per regolarizzazioni dal 15^ al 30^ giorno sanzione fissa del 1,50%;**
 - **Ravvedimento medio per regolarizzazioni dal 31^ al 90^ giorno sanzione fissa del 1,67%;**
 - **Ravvedimento lungo per regolarizzazioni dal 91^ giorno al termine di presentazione della dichiarazione sanzione fissa del 3,75%;**

Oltre al ravvedimento base di cui sopra, per effetto delle novità introdotte dall'art. 10 bis del D.L. 124/2019 viene introdotto il **ravvedimento operoso ultrannuale**, che assume la seguente struttura:

- **Ravvedimento extra lungo per regolarizzazioni entro il secondo anno dal termine di presentazione della dichiarazione sanzione fissa del 4,29%;**

- **Ravvedimento extra lungo per regolarizzazioni oltre il secondo anno dal termine di presentazione della dichiarazione sanzione fissa del 5%.**

Tale disposizione si applica a prescindere dalla natura del tributo violato e tenendo conto del principio del "favor rei", in base al quale se la legge in vigore al momento in cui è commessa la violazione e le leggi posteriori stabiliscono sanzioni diverse, si applica la legge più favorevole. Tale istituto premiale si intende esteso a tutte le annualità dei singoli tributi per le quali l'Ente impositore non ha ancora notificato l'avviso di accertamento.

3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, di infedele dichiarazione o di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso, si applicano le sanzioni previste dall'art. 1 – comma 775 – della Legge n. 160 del 27.12.2019.
4. Le sanzioni di cui al precedente comma è ridotta ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi, nei casi previsti dalle vigenti norme di legge.
5. **Gli interessi** vengono applicati in base alla misura stabilita al 1^a gennaio di ogni anno per il **saggio legale**.

Art. 14

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.
3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati secondo il criterio dettato dal comma 165 dell'art. 1 della L. 296/06, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati nel presente regolamento.
5. E' ammessa la compensazione verticale ed orizzontale nell'ambito dei tributi **nuova I.M.U. e TARI**, secondo le norme del presente capo.

Il contribuente, nei termini di versamento dell'IMU, può detrarre dalla quota dovuta per esso, eventuali eccedenze di versamento dei diversi tributi degli anni precedenti, senza interessi, purché non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso e senza intaccare eventuali quote di tributo spettanti ad altri Enti od allo Stato.

Il contribuente che si avvale della facoltà di cui al punto precedente deve presentare, entro trenta giorni dalla scadenza del pagamento, una dichiarazione contenente almeno i seguenti elementi:

- * generalità e codice fiscale del contribuente;
- * il tributo dovuto al lordo della compensazione;
- * l'esposizione delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta;
- * l'affermazione di non aver domandato il rimborso delle quote versate in eccedenza, o l'indicazione della domanda in cui sono state esposte.

Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato alla data di prima applicazione della compensazione.

La compensazione non é ammessa nell'ipotesi di riscossione coattiva, nella nuova formulazione contenuta nel successivo art. 17.

Art. 15 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della L. 160/2019, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo ascrivibili alla sua cognizione, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 16 VERIFICHE ED ACCERTAMENTI

1. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo.
A tal fine può:
 - a) Inviare al contribuente questionari, da restituire debitamente compilati entro il termine di 60 giorni dalla notifica;
 - b) Utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, in esenzione di spese e diritti;
 - c) Accedere ai locali ed alle aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato dal Sindaco, dando preavviso al contribuente di almeno 7 giorni, nei limiti e nei casi previsti dalla legge. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione l'ente procede all'accertamento sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile. Per le operazioni di cui sopra, il Comune ha facoltà di avvalersi:
 - degli accertatori di cui ai commi 179-182, art. 1, della L. 296/2006, ove nominati;
 - del proprio personale dipendente;
 - di soggetti privati o pubblici (anche appartenenti alle forze dell'ordine, in primis Guardia di Finanza) di provata affidabilità e competenza, con i quali il Comune medesimo può stipulare apposite convenzioni. Per accedere agli immobili il personale di cui sopra dovrà essere appositamente autorizzato ed esibire apposito documento di riconoscimento.
 - d) Utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.
2. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a trasmettere all'ufficio tributi, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, periodicamente copia o elenchi:
 - delle concessioni per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
 - delle comunicazioni di fine lavori ricevute;
 - dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;
 - dei provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali, commerciali fisse o itineranti;
 - di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente.

3. Nei casi in cui dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base ai precedenti commi, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, il Comune provvederà alla notifica di apposito avviso di accertamento motivato in rettifica o d'ufficio, a norma dei commi 161 e 162 dell'art. 1 della L. 296/2006, comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto, oltre che degli interessi e delle sanzioni e delle spese. L'avviso di accertamento deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo. Il versamento delle somme dovute a seguito della notifica degli avvisi di accertamento avviene mediante modello di pagamento unificato od apposito c/c postale intestato al Comune, o prossime nuove modalità che potranno essere introdotte.
4. Gli accertamenti divenuti definitivi, perché non impugnati nei termini o a seguito di sentenza passata in giudicato, tengono luogo per la dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.

Art. 17 **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Con l'introduzione della novella contenuta nei commi dal 792 al 815, dell'art. 1 della legge n. 160 del 27.12.2019, sono emanate le disposizioni per l'esercizio della riscossione coattiva delle entrate degli Enti Locali, per cui l'avviso di accertamento dell'Imposta Municipale Propria acquisisce **NATURA ESECUTIVA**, nonché INTIMAZIONE ad adempiere all'obbligo di pagare entro il termine di presentazione del ricorso in Commissione Tributaria Provinciale. In caso di tempestiva proposizione del ricorso, si applicano le disposizioni di cui all'art. 19 del D.Lgs 472/97, riguardante l'esecuzione delle sanzioni. **Detto atto di accertamento costituisce titolo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari senza la preventiva notifica della cartella di pagamento.** Il soggetto che procederà alla riscossione coattiva, decorsi 60 gg. dal termine ultimo per il pagamento, anche ai fini dell'esecuzione forzata è: **AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE**, in virtù della delibera consiliare n. 20 del 27.06.2017. Questo Ente affiderà al soggetto legittimato, la riscossione delle somme richieste, decorsi 30 gg. dal termine ultimo per il pagamento, il quale sulla base del presente atto, procede ad espropriazione forzata con i poteri, le facoltà e le modalità previsti dalle disposizioni che disciplinano l'attività di riscossione coattiva.

Art. 18 **DILAZIONI DI PAGAMENTO E ULTERIORI RATEIZZAZIONI**

1. Le dilazioni possono essere concesse, in via eccezionale, a specifica, motivata e documentata domanda del soggetto passivo d'imposta, in comprovate difficoltà economico-finanziarie e prima dell'inizio delle procedure di riscossione coattiva, alle condizioni e nei limiti di cui ai commi dal n. 796 al 802 dell'art. 1, Legge 160/2019.
Con riferimento a quanto sopra ed in relazione alle graduazioni del numero delle rate concedibili di cui alle lettere a), b), c), e) ed f) del comma n. 796 innanzi richiamato, si opta per il numero minimo delle rate ammissibili, riportate in ogni singola lettera.
Una volta iniziate le procedure di riscossione coattiva, eventuali dilazioni e rateazioni possono essere concesse direttamente dal soggetto incaricato **AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE**.

I soggetti richiedenti la rateizzazione devono comprovare e motivare con ogni mezzo idoneo il loro stato di difficoltà ad onorare le scadenze tributarie, anche mediante relazione del Responsabile dell'Ufficio Servizi Sociali o dell'Assistente Sociale.

Eventuali dilazioni richieste da persone giuridiche devono essere sostenute da idonea relazione a firma di colui che ha la rappresentanza legale dell'azienda, che dimostri lo stato di difficoltà economico-finanziaria documentabile anche attraverso i dati dell'ultimo bilancio.

Nel caso in cui il debito risulti superiore ad euro 5.000,00 e sino a euro 25.823,00 l'ufficio può richiedere, in casi di dubbia esigibilità, la costituzione di un deposito cauzionale sotto forma di polizza fideiussoria o bancaria, sulle somme in scadenza in prima rata. Tale deposito cauzionale diventa obbligatorio per gli importi oggetto di rateizzazione superiori ad euro 25.823,00.

Art. 19

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

Art. 20

NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), nonché alle altre norme legislative e regolamentari già vigenti applicabili, purché le medesime non si pongano in aperto contrasto con il dispositivo regolamentare che precede e violino le singole e speciali leggi d'imposta appena citate.

Art. 21

ENTRATA IN VIGORE E NORME FINALI

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal primo gennaio 2020.