



Comune di Carugo

Provincia di Como

**REGOLAMENTO DISCIPLINA
Imposta Municipale Propria (IMU)**

LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 – ART.1 commi da 739 a 783.

(Approvato con Deliberazione Consiliare n. 28 del 30/09/2020)

REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Art.1	Oggetto del regolamento
Art.2	Presupposto dell'imposta
Art.3	Soggetto attivo dell'obbligazione tributaria
Art.4	Soggetti passivi dell'obbligazione tributaria
Art.5	Definizione di fabbricato e area pertinenziale dello stesso
Art.6	Definizione di abitazione principale e pertinenze
Art.7	Unità abitative assimilate all'abitazione principale
Art.8	Definizione di aree fabbricabili
Art.9	Definizione di terreno agricolo
Art.10	Determinazione della base imponibile
Art.11	Valore delle aree fabbricabili
Art.12	Riduzione della base imponibile
Art.13	Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili
Art.14	Esenzione
Art.15	Determinazione delle aliquote
Art.16	Quota di imposta riservata allo Stato
Art.17	Applicazione dell'imposta e versamenti
Art.18	Dichiarazioni
Art.19	Rimborsi
Art.20	Attività di accertamento e sanzioni
Art.21	Disposizioni in materia di accertamento con adesione
Art.22	Riscossione dell'imposta
Art.23	Riscossione coattiva
Art.24	Sanzioni
Art.25	Arrotondamenti
Art.26	Il funzionario responsabile
Art.27	Poteri del Comune
Art.28	Contenzioso
Art.29	Entrata in vigore – abrogazione e clausola di adeguamento
Art.30	Rinvio

ARTICOLO 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

- 1.** Il presente regolamento disciplina l'**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)** sulla base delle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (pubblicata in GU Serie Generale n.304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45), che sostituisce, tramite unificazione, i precedenti tributi IMU e TASI **a decorrere dall'anno 2020**, in tutti i comuni del territorio nazionale.
- 2.** Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997.
- 3.** Per quanto disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla Legge 160 del 27/12/2019, le disposizioni di cui alla Legge 212 del 27/07/2000, nonché le disposizioni di cui alla Legge 296 del 27/12/2006, in quanto compatibili, e altre disposizioni vigenti in materia.

ARTICOLO 2

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

- 1.** Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, come specificati all'art.5 del presente regolamento, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
- 2.** Il possesso dell'abitazione principale così come nella fattispecie ad essa equiparate per legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

ARTICOLO 3

SOGGETTO ATTIVO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA

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

- 2.** L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
- 3.** In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ARTICOLO 4

SOGGETTI PASSIVI DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA

- 1.** I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
- 2.** A titolo esemplificativo, è soggetto passivo:
 - Il Trustee, poiché titolare del diritto di proprietà sui beni in trust;
 - Il coniuge superstite, poiché titolare del diritto di abitazione ex art.540 C.C.;
 - Il coniuge assegnatario in presenza di figli minori o maggiorenni non economicamente autosufficiente, poiché titolare del diritto di abitazione sull'immobile assegnato;
- 3.** Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
- 4.** Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
Con la risoluzione anticipata del contratto, pertanto la soggettività passiva IMU torna in capo alla società di leasing, a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.
- 5.** In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

ARTICOLO 5

DEFINIZIONE DI FABBRICATO E AREA PERTINENZIALE DELLO STESSO

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale unica (IMU) **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, per area pertinenziale s'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, l'iscrizione in catasto, anche se riferita ad un fabbricato non ultimato o in corso di costruzione, infatti, realizza, di per sé, il presupposto necessario e sufficiente per assoggettare l'immobile, quale fabbricato, all'imposta.

ARTICOLO 6

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. **Per abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel

territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

3. Nei casi di separazione di fatto dei coniugi/conviventi, l'esenzione spetta solo se dell'intervenuta separazione è fornita da parte del contribuente idonea prova.
4. 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.
5. **Per pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, 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, 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.

ARTICOLO 7

UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono assimilate all'abitazione principale e come tali escluse dall'IMU:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008,

pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

d) **la casa familiare assegnata** 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 coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diretto reale.

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

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

ARTICOLO 8

DEFINIZIONE DI AREE FABBRICABILI

- 1.** Per **area fabbricabile** s'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; 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.
- 2.** Non sono considerati fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai

coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali di cui all'art.2135 del Cod.Civile.

3. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile, in base alla pianificazione urbanistica vigente.
4. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano del Governo del Territorio, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

ARTICOLO 9

DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

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

ARTICOLO 10

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. **La base imponibile dell'imposta** è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art.3, comma 48, della legge n.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art.1 della Legge 160/2019 e s.m.i.:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie

catastali C/3, C/4 e C/5;

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

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

- 3.** Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, o, se antecedente, dalla data di effettivo utilizzo.
- 4.** Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, **non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
- 5.** Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
- 6.** In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è

considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

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

ARTICOLO 11

VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Fermo restando che:

- 1.** Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'imposta per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.
- 2.** In virtù delle disposizioni di cui sopra si considera area edificabile il suolo che rientra nello strumento urbanistico generale anche solo adottato dal Comune e non ancora approvato dai competenti organi regionali; ai fini di applicazione dell'imposta non rileva pertanto l'effettiva e concreta possibilità di sfruttamento edificatorio del suolo, ma è sufficiente la semplice astratta potenzialità edificatoria.
- 3.** Le aree ricomprese nelle zone edificabili di ampliamento/espansione urbanistica, sono considerate nel loro complesso, prescindendo dalla presentazione e/o approvazione del piano attuativo e dalla destinazione delle aree prevista dallo stesso, in quanto la semplice astratta

potenzialità edificatoria del "comparto" di ampliamento/espansione, determina una variazione del valore venale in comune commercio dell'area; pertanto le opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi, quali strade, marciapiedi parcheggi, verde pubblico ecc., potranno essere considerate con tale destinazione effettiva, esclusivamente in seguito al loro completamento come stabilito dalla convenzione sottoscritta con il comune, il quale procederà con la verifica e collaudo delle opere eseguite e con successivo trasferimento delle stesse alla proprietà comunale. Pertanto fino tale momento le opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi contribuiscono a determinare il valore venale in comune commercio del comparto edificatorio nel suo complesso, tenuto conto inoltre che in assenza di tali urbanizzazioni il progetto urbanistico non potrebbe essere attuato.

- 4.** Nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita dall'art.1, comma 777, Legge n.160/2019, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, con delibera della Giunta Comunale vengono deliberati i valori venali di riferimento per zone omogenee, che costituiscono fonte di presunzione idonea a costituire un indice di valutazione per l'Amministrazione.
- 5.** In caso di mancata deliberazione, di cui al comma precedente, i valori venali s'intendono confermati di anno in anno.
- 6.** Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale per l'anno di riferimento, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta sempreché per la medesima area non si sia venuti a conoscenza o in possesso di atti pubblici o privati dai quali risultano elementi sufficientemente specifici in grado di contraddire quelli, di segno diverso risultanti dalla delibera dei valori.
- 7.** Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale NON si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
- 8.** Le eventuali limitazioni al valore dell'immobile, con particolare riferimento alla zona territoriale di ubicazione e alla destinazione d'uso

consentita, sono considerate per determinare la base imponibile e quindi la concreta misura dell'imposizione, che tiene conto del valore del bene conseguente ai vincoli urbanistici; in particolare, le ridotte dimensioni e le peculiari caratteristiche dell'area compresa in una qualsiasi zona qualificata edificabile dal PRG non escludono la natura edificatoria delle stesse e quindi l'applicazione dell'imposta, perché tali evenienze producono effetti esclusivamente ai fini della determinazione del loro valore venale in comune commercio.

- 9.** Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano del Governo del Territorio, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
- 10.** Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano del Governo del Territorio, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.
- 11.** Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello deliberato, per particolari elementi, che incidono negativamente sul valore dell'area, renderà noti tali elementi all'Ufficio comunale, tramite presentazione della dichiarazione IMU.
- 12.** L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato nel precedente comma 10.

ARTICOLO 12

RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

- 1.** La base imponibile è ridotta del **50 per cento** nei seguenti casi:
 - a)** per i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b)** per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, come definiti da successivo articolo, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

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

- 2.** La base imponibile è ridotta del **25 per cento** nei seguenti casi:
 - a) Abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n.431/1998.
- 3.** Le riduzioni di base imponibile di cui al comma 1 lett. a) e b) del presente articolo, non sono cumulabili tra loro.

ARTICOLO 13

REQUISITI DI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

- 1.** Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 13 l'inagibilità/inabitabilità 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. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a) Da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia con costi a carico del proprietario il quale allega idonea documentazione alla

dichiarazione;

- b) Da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200, contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui ai commi 1 e 3 e 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, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
- 8.** In ogni caso, la riduzione prevista all'articolo 12, comma 1 lett. b) si applica dalla data in cui è stata presentata la dichiarazione di inabilità o inagibilità all'Ufficio Tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 6.
- 9.** L'omissione di uno degli adempimenti di cui ai commi precedenti comporta la decadenza del diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

ARTICOLO 14

ESENZIONI

- 1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli** come di seguito qualificati:
- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori** di cui all'allegato A annesso

alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

d) 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 n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

2. Sono altresì 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; L'esenzione spetta, pertanto, esclusivamente per gli immobili utilizzati direttamente ed immediatamente dal soggetto passivo, per l'attività istituzionale.

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

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

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

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

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

g) gli immobili posseduti e utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, residenti nel territorio dello Stato, fatta eccezione

per i partiti politici e le fondazioni bancarie 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 n.222 del 20/05/1985.

L'esenzione non spetta per gli immobili locati o dati in comodato gratuito, a prescindere dalle finalità sociali o di pubblico interesse dell'attività svolta.

- 3.** Sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato d'uso gratuito registrato al Comune o ad altro ente territoriale ed utilizzati concretamente per le attività istituzionali.
- 4.** Sono altresì esenti gli immobili dati in comodato d'uso gratuito registrato ad ente non commerciale e utilizzati concretamente ed esclusivamente per le attività istituzionali svolte con modalità non commerciali, ovvero a titolo gratuito o dietro il pagamento di un corrispettivo simbolico, tale da non rappresentare una remunerazione del costo del servizio ma solo una sua frazione.
- 5. A decorrere dal 1° gennaio 2022**, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, **sono esenti dall'IMU**

ARTICOLO 15

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

- 1.** L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali **A/1, A/8 E A/9** e per le relative pertinenze, **è pari allo 0,50 per cento** e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,10 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

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

detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (ALER) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli (IACP/ALER) istituiti in attuazione dell'art.93 del DPR 24/07/1977 n.616.

- 2.** l'aliquota di base per i **fabbricati rurali** ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, **è pari allo 0,10 per cento** e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.
- 3. Fino all'anno 2021**, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti "**beni merce**"), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati è pari allo 0,10 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirli fino all'azzeramento. **A decorrere dal 1° gennaio 2022**, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, **sono esenti dall'IMU.**
- 4.** L'aliquota di base per i **terreni agricoli** **è pari allo 0,76 per cento** e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirli fino all'azzeramento.
- 5.** Per gli **immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D** l'aliquota di base **è pari allo 0,86 per cento**, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirli fino al limite dello 0,76 per cento.
- 6. per gli immobili diversi** dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai precedenti commi, l'aliquota di base **è pari allo 0,86 per cento** e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirli fino all'azzeramento.

7. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 10 del presente articolo, pubblicata sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, sino all'1,14 per cento, **in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI)** di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

8. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. Dal 2021 la delibera approvata senza il

prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, qualora comunque disponibile ed operativa l'apposita applicazione sul Portale del Federalismo Fiscale. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

9. Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6 del presente articolo, è ridotta al 75 per cento.

10. Per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 settembre 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.

ARTICOLO 16

QUOTA DI IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

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

ARTICOLO 17

APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA E VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.
3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
4. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
5. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, **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 della imposta complessivamente dovuta in **un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno**. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. 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 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 delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, **alla data del 28 ottobre di ciascun anno**.
6. Il versamento dell'imposta dovuta per gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, è effettuato in tre rate di cui

le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento della imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge istitutiva della "nuova imu". In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

7. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto; **per l'annualità 2020 le condizioni di applicazione sono riportate al successivo comma 8**
8. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24, di cui all'art.17 del D.Lgs 241/1997, ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge o comunque modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
9. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento alle seguenti condizioni :
 - a) che siano pubblicati sul sito internet del dipartimento delle finanze del ministero dell'economia e delle finanze, **entro il 28 ottobre dello stesso anno.** Ai fini della pubblicazione il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine

perentorio del **14 ottobre dello stesso anno**, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

- b)** in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;
- c)** per l'annualità **2020**, considerato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione **decorre**, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, **dall'anno 2021**, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante.

Pertanto la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al comma 756, sopra richiamato.

(stralcio Risoluzione 1/DF del 18-02-2020 prot.4897 ministero dell'economia e delle finanze dipartimento delle finanze direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale)

- d)** per l'annualità **2020**, e comunque sino all'adozione del decreto di cui all'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, la trasmissione della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'art. 13, comma 15, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

(stralcio Risoluzione 1/DF del 18-02-2020 prot.4897 ministero dell'economia e delle finanze dipartimento delle finanze direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale)

10. L'imposta non è versata qualora essa **sia inferiore a 10,00 euro**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

11. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano

regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conti degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione e comunque non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva, all'ente impositore.

- 12.** Nelle successioni mortis causa, il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal de cuius è effettuato dagli eredi, i quali rispondono pro quota dei debiti tributari del de cuius.

E' comunque, consentito, il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione e comunque non oltre la data di versamento di acconto dell'annualità successiva, all'ente impositore.

- 13.** 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.

Nei casi di mancato pagamento dei termini previsti e qualora l'immobile sia stato venduto, si procederà con il reclamo ex art.36 L.F.

ARTICOLO 18 DICHIARAZIONI

- 1. I soggetti passivi**, ad eccezione di quelli di cui al comma 3, **devono presentare la dichiarazione** o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI), **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
- 2.** 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.
- 3.** In deroga a quanto disposto dal comma 769 Legge n.160/2019, i

soggetti di cui all'art.14 comma 2, lett g) e art.14 commi 3 e 4 del presente regolamento sono tenuti a presentare la dichiarazione ogni anno.

4. Ai fini dell'applicazione dell'esclusione dall'IMU, nei casi di cui all'art.7, lett c) ed e) nonché dal 2022, nei casi di cui all'art.14, comma 5, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalla legge.

ARTICOLO 19

RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il rimborso, previa specifica istruttoria, viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, in riferimento alla quota di competenza statale il Comune provvederà all'inserimento dei dati nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale.
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse legale fissato ai sensi dell'articolo 1284 del codice civile. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data di eseguito versamento
4. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo di € 12,00.

ARTICOLO 20

ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO E SANZIONI

1. L'Ente procede all'attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n.160/2019 e alla Legge n.296/2006, oltreché alle disposizioni regolamentari.
2. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia a titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al DPR n.602 del 29/09/1973 o

dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910 n.639.

- 3.** Gli avvisi di accertamento esecutivi devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, l'indicazione del soggetto deputato alla riscossione, nonché l'indicazione dell'applicazione, nei casi di tempestiva proposizione del ricorso, delle disposizioni di cui all'art.19, D.Lgs n.472/1997.
- 4.** L'avviso di accertamento esecutiva è sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo; l'atto può essere firmato con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art.1, comma 87, della Legge 549/1995 ovvero con firma digitale, secondo le modalità di cui al D.Lgs n.82/2005 e del D.Lgs n.217/2017.
- 5.** Il Comune, con apposito atto deliberativo e relativo regolamento, può stabilire che una quota delle somme effettivamente riscosse a titolo definitivo a seguito delle attività di accertamento dell'imposta municipale propria, non superiore al 5%, e comunque entro i limiti imposti dalla normativa vigente, sia destinato ad apposito fondo incentivante.
Tale fondo è previsto e disciplinato dall'articolo 1, comma 1091, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, al fine di potenziare le risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate ed al fine di disciplinare le modalità di riconoscimento del trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale e/o titolare di posizione organizzativa, impiegato nel raggiungimento degli obiettivi assegnati al Settore Entrate.
- 6.** Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 10,00=.
- 7.** Il contribuente che si trova in una temporanea situazione di difficoltà economica può chiedere una rateazione del pagamento delle somme dovute nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento generale delle entrate tributarie in materia di rateazione.

ARTICOLO 21

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE

- 1.** Restano ferme le disposizioni previste e contenute nel vigente Regolamento delle Entrate relativamente all'istituto dell'accertamento con adesione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 21/12/1998 e s.m.i.;
- 2.** L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile ai fini IMU:
 - alle aree fabbricabili;

ARTICOLO 22

RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA

- 1. La riscossione spontanea** dell'Imposta Municipale Propria (IMU) viene gestita direttamente dal Comune.
- 2. L'Imposta Municipale Propria (IMU)** è versata direttamente al Comune ed allo Stato per le quote di rispettiva competenza, mediante modello di pagamento unificato di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 09/07/1997, n. 241, ovvero attraverso tutti i canali e sistemi di pagamento previsti per Legge.

ARTICOLO 23

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.
Pertanto le somme accertate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse 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;

- 2. Le attività di riscossione** relative agli atti emessi **a partire dal 1° gennaio 2020**, anche con riferimento ai rapporti pendenti alla stessa data in base alle norme che regolano ciascuna entrata, sono potenziate mediante l'applicazione delle disposizioni di cui alla Legge n.160 del 27-12-2019 art.1 commi da 784 a 815, riferite alla introduzione dell' "Accertamento esecutivo" anche in materia di tributi locali.

ARTICOLO 24

SANZIONI

- 1.** Le sanzioni per omesso o insufficiente versamento, nonché per omessa presentazione della dichiarazione sono applicate in ossequio a quanto disposto dall'art.1, commi 774 e 775 Legge n.160/2019, nonché da quanto previsto, in materia, dalle altre specifiche disposizioni normative.

ARTICOLO 25

ARROTONDAMENTI

- 1.** I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo (vedasi art.1, comma 166, Legge n.296/2006).

ARTICOLO 26

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- 1.** L'Ente, con delibera di Giunta, designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti 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 all'imposta stessa.

ARTICOLO 27

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. 21, 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..

ARTICOLO 28

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, oltre all'applicazione del reclamo con mediazione.

Il ricorso produce pertanto gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa, qualora il valore della controversia non sia superiore a cinquantamila euro.

Per la costituzione in giudizio e per tutte le fasi della controversia, a partire dal 1 luglio 2019, è obbligatorio il rispetto della modalità telematica "Processo Tributario Telematico (PTT)" di cui all'art.16 del D.L. n. 119/2018.

ARTICOLO 29

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.

ARTICOLO 30

RINVIO

- 1.** Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale

propria (IMU) in base alla nuova disciplina di cui alla LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 – ART.1 commi da 739 a 783, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 “ Statuto dei diritti del contribuente”, ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le altre disposizioni normative comunque applicabili all’imposta e tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.