



## **COMUNE DI MONCALVO**

Provincia di Asti

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 21/07/2014

Modificato e riapprovato nel nuovo testo con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 30/03/2017

Modificato e riapprovato nel nuovo testo con delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 19/12/2018

Modificato e riapprovato nel nuovo testo con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 21/02/2019

## SOMMARIO

Articolo 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO	pag. 3
Articolo 2	SOGGETTO ATTIVO	pag. 3
Articolo 3	PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	pag. 3
Articolo 4	DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA EDIFICABILE, TERRENO AGRICOLO, ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE	pag. 3
Articolo 5	SOGGETTI PASSIVI	pag. 5
Articolo 6	BASE IMPONIBILE	pag. 5
Articolo 7	RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE	pag. 6
Articolo 8	ALIQUOTE E DETRAZIONI	pag. 7
Articolo 9	DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE	pag. 7
Articolo 10	AGEVOLAZIONI	pag. 7
Articolo 11	ESENZIONI ED ESCLUSIONI	pag. 8
Articolo 12	QUOTA DI GETTITO RISERVATA ALLO STATO	pag. 10
Articolo 13	DICHIARAZIONE	pag. 10
Articolo 14	VERSAMENTI	pag. 11
Articolo 15	RIMBORSI E COMPENSAZIONE	pag. 12
Articolo 16	ATTIVITA' DI CONTROLLO	pag. 12
Articolo 17	SANZIONI E INTERESSI	pag. 12
Articolo 18	RATEIZZAZIONE DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO	pag. 13
Articolo 19	RISCOSSIONE COATTIVA	pag. 13
Articolo 20	CONTENZIOSO	pag. 14
Articolo 21	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	pag. 14
Articolo 22	ENTRATA IN VIGORE E NORME FINALI	pag. 14

## **Articolo 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 06/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13, dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs 14/03/2011, n. 23, dall'art. 4 del D.L. 02/03/2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 26/04/2012, n. 44, dall'art. 1, comma 380, della Legge 24/12/2012, n. 228 e dall'art. 1, commi 707-729, della Legge 27/12/2013, n. 147.
2. A far data dal 01/01/2014 l'IMU è una componente dell'Imposta Unica Comunale (IUC) istituita dall'art. 1, c. 639, della Legge 27/12/2013, n. 147. L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 2**

### **SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Moncalvo relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul territorio comunale. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più comuni, l'imposta deve essere corrisposta al Comune di Moncalvo in proporzione alla superficie degli stessi che insiste sul suo territorio.

## **Articolo 3**

### **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Il presupposto dell'IMU è il possesso di beni immobili: fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune di Moncalvo, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. A decorrere dal 1° gennaio 2014 l'imposta non si applica all'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

## **Articolo 4**

### **DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA EDIFICABILE, TERRENO AGRICOLO, ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per fabbricato si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 06/12/2011, n. 201 e dell'art. 2, comma 1, lettera a, del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di accatastamento come ultimato o da quella di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. Affinché un'area possa considerarsi pertinenza del fabbricato, ai fini dell'applicazione del tributo, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente il diritto edificatorio e che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, e che il contribuente provveda ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui siano indicate e dimostrate le predette circostanze.

2. Per area fabbricabile, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del Decreto Legge 06/12/2011, n. 201 e dell'art. 2, comma 1, lettera b, del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, 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. Non sono da considerarsi fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti identificati dal comma 2 del citato art. 13, sui quali, invece, persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. 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 e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. Per terreno agricolo, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 06/12/2011, n. 201 e dell'art. 2, comma 1, lettera c, del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, ovvero alla coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. I terreni agricoli soggetti ad imposta sono individuati in base ai criteri stabiliti dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.
4. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad 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. Ai sensi dell'art. 817 del codice civile sono definiti pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima. Affinché un fabbricato possa essere configurato come pertinenza devono concorrere:
  - un elemento oggettivo: la destinazione deve essere caratterizzata dal requisito di durevolezza, ossia, il rapporto pertinenziale non deve essere occasionale, e deve servire ad ornamento di un'altra cosa, da intendersi come bene principale;
  - un elemento soggettivo: la volontà del proprietario o titolare di un diritto su entrambe le cose di porre la pertinenza in un rapporto di strumentalità funzionale nei confronti del bene principale.

Le pertinenze devono quindi essere collegate al bene principale da una relazione di complementarità funzionale diretta a conservarne o accrescerne le qualità. Non è previsto l'obbligo normativo di presentare apposita dichiarazione IMU per il riconoscimento delle pertinenze; è facoltà del soggetto passivo, presentare all'Ufficio Tributi dichiarazione

sostitutiva di certificazione attestante la sussistenza degli elementi oggettivi e soggettivi di cui sopra, a giustificazione del vincolo pertinenziale con l'abitazione principale.

## **Articolo 5**

### **SOGGETTI PASSIVI**

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:
  - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;
  - 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 coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il quale si intende in ogni caso, ai fini del tributo, titolare di diritto di abitazione.

## **Articolo 6**

### **BASE IMPONIBILE**

1. L'imposta è dovuta sul valore degli immobili soggetti, determinato ai sensi del presente articolo.
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 moltiplicatori previsti dal Decreto Legge n.201/2011 art.13, comma 4, convertito dalla Legge 22/12/2011, n. 214:
  - 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, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 30/12/1992.
4. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati (c.d. "incolti"), purchè non identificabili con quelli di cui al successivo art. 11, c. 6, del presente regolamento, il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
5. Per le aree edificabili il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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 e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato.
7. Il Comune, con apposito provvedimento, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee, dei valori di riferimento delle aree edificabili site nel proprio territorio, per facilitare il versamento dell'imposta.

### **Articolo 7**

#### **RIDUZIONI DELLA BASA IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) 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 inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b) – D.P.R. 06/06/2001, n. 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d) – D.P.R. 06/06/2001, n. 380). L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. 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 la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
  - b) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Ai fabbricati di interesse storico o artistico dichiarati inagibili o inabitabili, la riduzione del 50% si applica una sola volta.
2. Ai sensi della Legge di Stabilità 2016 (L. 208/2015) articolo 1 comma 10 lettera b), la base imponibile è ridotta del 50% 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 un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonchè 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. La riduzione della base imponibile si applica anche alle pertinenze registrate nel contratto di comodato.
3. Per beneficiare delle riduzione del 50% della base imponibile di cui ai punti precedenti, il contribuente dovrà presentare apposita dichiarazione entro i termini di legge.

## **Articolo 8**

### **ALIQUEUTE E DETRAZIONI**

1. Le aliquote e la detrazione d'imposta sono stabilite con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, nei limiti previsti dalla normativa vigente, entro il termine fissato 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 fissate 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 delle aliquote e della detrazione deve essere pubblicata nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, ai sensi dell'articolo 13, comma 13-bis, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201. L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

## **Articolo 9**

### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. 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.
2. La detrazione di cui al comma precedente si applica anche agli alloggi degli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o degli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati aventi le stesse finalità degli IACP, Agenzia Territoriale per la Casa (ATC), qualora non rientranti nella definizione di "alloggi sociali" di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008.
3. La detrazione di cui al precedente comma 1 precedente può essere incrementata con la deliberazione annuale di approvazione delle aliquote e della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

## **Articolo 10**

### **AGEVOLAZIONI**

1. Il Comune, con la deliberazione tariffaria di cui all'art. 8, c.1, può stabilire agevolazioni ovvero riduzioni di imposta.
2. A decorrere al 1° gennaio 2017, come da D.C.C. n. 5 del 30/03/2017, è prevista un'aliquota ridotta per l'unità immobiliare, e relative pertinenze, appartenente alle categorie catastali da A/2 ad A/7 (abitazioni) concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (padre - figlio) ed in linea collaterale entro il secondo grado (fratello - sorella), che la utilizzano come abitazione principale (è necessaria la residenza anagrafica).
3. Per poter fruire dell'agevolazione prevista al precedente c. 2, il soggetto passivo è tenuto a presentare apposita dichiarazione redatta, su modulo predisposto dall'Ufficio Tributi. La dichiarazione dovrà essere presentata al Comune entro i termini di legge previsti per la

presentazione della dichiarazione IMU. Sarà cura del contribuente provvedere al versamento tenendo conto dell'agevolazione richiesta, che decorrerà dal mese indicato nella dichiarazione, pertanto dalla data di inizio della concessione, ovvero, se successiva, dalla data di iscrizione del conduttore nei registri anagrafici di residenza all'indirizzo dell'immobile concesso in comodato, ovvero dal 1° gennaio dell'anno cui fa riferimento la dichiarazione in caso di concessione già in essere.

4. In caso di cessazione delle condizioni che hanno determinato l'agevolazione, il soggetto passivo è tenuto a presentare la dichiarazione, su modulo predisposto dal Comune, negli stessi tempi sopra previsti.

## **Articolo 11**

### **ESENZIONI ED ESCLUSIONI**

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f) ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992. Sono pertanto esenti:
  - a) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - b) 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;
  - c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - d) 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;
  - e) 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;
  - f) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 7, c.1 lett. i) del sopra citato D.Lgs. 504/1992, dall'art. 9, c. 8, D.Lgs. 23/2011, e dall'art. 1, c. 3 del D.L. n. 16/2014 convertito nella Legge n. 68/2014, come ribadito altresì dal D.Lgs. n. 117 del 03/07/2017, art. 82. Per gli immobili di cui alla presente lettera f), resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e successive modificazioni, che disciplina le casistiche di utilizzo misto degli immobili per attività commerciali e non.

3. Con decorrenza dal 1° gennaio 2014 l'imposta non si applica all'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (art. 1, c. 707, L. 147/2013).
4. L'imposta non si applica agli immobili assimilati all'abitazione principale. Rientrano nell'assimilazione:
  - a) 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, come definite dall'art. 4, c. 5 del presente regolamento;
  - b) l'unica unità immobiliare, da considerarsi adibita ad abitazione principale, e relative pertinenze, posseduta dai cittadini italiani non residenti nello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso (art. 9-bis, Legge 80 del 23/05/2014, con decorrenza dall'anno 2015);
  - c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica (art. 13 comma 2) lettera a) del D.L. n. 201/2011 convertito con modificazioni in legge n. 214/2011, come modificato dall' art. 1, c. 707, L. 147/2013 e dall'art. 1 comma 15 della legge n. 208/2015);
  - d) 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 (art. 1, c. 707, L. 147/2013);
  - e) l'unità immobiliare assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (art. 1, c. 707, L. 147/2013);
  - f) l'unica unità immobiliare, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, e relative pertinenze, posseduta, 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 (art. 1, c. 707, L. 147/2013).
5. L'imposta non si applica altresì:
  - a) ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (art. 2, c.2, D.L. 102/2013 convertito in L. 124/2013, con decorrenza dall'anno 2014);
  - b) ai 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 (art. 1, c. 707, L. 147/2013)
6. Ai sensi dell'art. 1, c. 13, Legge n. 208 del 28/12/2015, partire dall'anno 2016 sono esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- 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 nella previdenza agricola;
  - b) ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile.
7. Le esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
  8. Per poter usufruire dell'esenzione di cui al c. 4 lett. a) e lett. f), nonché al c. 5 lett. a) del presente articolo, i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale, per attestare il possesso dei requisiti e indicare gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

## **Articolo 12**

### **QUOTA DI GETTITO RISERVATA ALLO STATO**

1. E' riservato allo Stato, ai sensi dell'articolo 1 comma 380, lettera f) della legge 24 dicembre 2012, n. 228, il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%, prevista dal comma 6, primo periodo, dell'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 2011.
2. Il Comune ha la 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 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, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **Articolo 13**

### **DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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 verifichino 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. Le dichiarazioni presentate, sia per l'imposta comunale sugli immobili (ICI) che per l'IMU, relative alle annualità precedenti, restano valide sempre che non siano intervenute modificazioni dei dati ed elementi dichiarati.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono altresì tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.
5. Gli altri soggetti passivi dell'IMU possono presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguendo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

#### **Articolo 14**

#### **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 tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'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 di pagamento unificato (modello F24) secondo le disposizioni dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e dell'apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o del bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.
3. 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 28 settembre 1998, n. 360, entro la data del 28 ottobre di ciascun anno d'imposta. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre anzidetto si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
4. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del decreto legislativo n. 241 del 1997, in tre 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 1° gennaio 2014.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, e successive modificazioni, il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene. Questi è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'IMU dalle disponibilità finanziarie comuni attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.
6. 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.

7. Il versamento non deve essere eseguito qualora l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente, e non alle singole rate di acconto e di saldo, è inferiore a euro cinque.

#### **Articolo 15**

##### **RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi pari al tasso del 3% (tre per cento) calcolati con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro dodici per ciascun anno d'imposta.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purchè riferite allo stesso tributo, per versamenti effettuati dal contitolare e per i medesimi anni.
5. Le somme da rimborsare possono essere compensate, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di IMU. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso.

#### **Articolo 16**

##### **ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. La giunta comunale designa il funzionario responsabile cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. 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.
3. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, nonchè richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
4. 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 provvede alla notifica, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, o a mezzo pec, ai sensi del D.Lgs. n. 217 del 13/12/2017 che modifica il D.Lgs. n. 82/2005, di apposito avviso di accertamento motivato in rettifica o d'ufficio, a norma dei commi 161 e 162 dell'articolo 1 della legge n. 296 del 2006, comprensivo del tributo o del maggior tributo dovuto, oltre che degli interessi, delle sanzioni e delle spese. L'avviso di accertamento deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo nelle forme previste dalle vigenti disposizioni di legge.

#### **Articolo 17**

##### **SANZIONI ED INTERESSI**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze si applica la sanzione del 30% di ogni importo non versato..

2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.
3. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari, di cui all'art. 16, c. 3, nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
5. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
7. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
8. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso del 3% (tre per cento) calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Articolo 18**

#### **RATEIZZAZIONE DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO**

1. Il funzionario responsabile, può concedere, su richiesta del contribuente nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento, fino ad un massimo di diciotto rate mensili di importo dipendente dall'entità della somma da rateizzare e dalle condizioni economiche del debitore.
2. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di pagamento dell'avviso e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.
3. La concessione della rateizzazione è subordinata alla valutazione della morosità pregressa e della condotta del contribuente, con particolare riferimento ad altri piani di rientro già concessi.

### **Articolo 19**

#### **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. In caso di mancato pagamento dell'avviso di accertamento di cui al precedente articolo 17, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalle normative vigenti.
2. La notifica del relativo titolo esecutivo avviene, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo, ai sensi dell'articolo 1, comma 163, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

**Articolo 20**  
**CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni, agevolazioni o esclusioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Ai sensi dell'articolo 17 bis del sopracitato decreto legislativo n. 546 del 1992, modificato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015 e dall'art. 10 D.L. 50/2017, per le controversie di valore non superiore a cinquantamila euro, il ricorso produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa tributaria. Per valore della lite si intende l'importo del tributo al netto degli interessi e delle eventuali sanzioni irrogate con l'atto impugnato. Le controversie di valore indeterminabile non sono reclamabili.
3. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.
4. Si applicano altresì gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso previsti dalle specifiche norme.

**Articolo 21**  
**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e dal Regolamento Europeo n. 679/2016.

**Articolo 22**  
**ENTRATA IN VIGORE E NORME FINALI**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2019.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.