



## Comune di Candiolo

Città Metropolitana di Torino

\*\*\*

# Regolamento per l'istituzione e la disciplina dell'Imposta Municipale Propria - IMU

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 18 del 30 aprile 2020

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 19 del 20/04/2023

Schema di testo modificato per l'approvazione del consiglio comunale nella seduta del 25 maggio 2023

## **PARTE PRIMA**

### **Disciplina generale dell'IMU**

#### **ART. 1 – Disciplina dell'imposta municipale propria "IMU"**

1. Con il presente regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, viene determinata la disciplina per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" nel Comune di Candiolo. L'imposta municipale propria "IMU" è di natura patrimoniale e dovuta dal possessore di immobili.

2. Il presente regolamento concerne, tra l'altro:

- 1) la definizione del presupposto e della base imponibile, con riferimento alle diverse categorie di immobili incise dall'imposta;
- 2) le dichiarazioni, i versamenti, l'accertamento e la liquidazione dell'imposta;
- 3) la riscossione coattiva, le sanzioni e le rateazioni di pagamento.

#### **ART. 2 - Termini e modalità di determinazione delle aliquote**

1. Il consiglio comunale è tenuto ad approvare, entro il termine fissato dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione le aliquote dell'IMU, nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

2. Per il solo anno 2020, a norma di legge le aliquote possono essere deliberate entro il 30 giugno, anche successivamente all'approvazione del bilancio, con validità dal 1° gennaio.

3. A decorrere dal 2021, 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, di elaborare il prospetto delle aliquote, che forma parte integrante della delibera stessa.

4. A decorrere dallo stesso anno, le aliquote possono essere diversificate esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze che dovrà essere adottato entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della L. n. 160 del 27 dicembre 2019.

#### **ART. 3 - Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi dell'IMU presentano la dichiarazione relativa entro il termine del 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 messo a disposizione dal Comune. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

2. La dichiarazione è presentata secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI). Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.

3. Restano valide le dichiarazioni già presentate dai contribuenti ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e della IUC – componenti IMU e TASI –, in quanto compatibili.

4. Per gli immobili posseduti al 1° gennaio 2020, per i quali non è stata presentata la dichiarazione di cui al comma precedente ovvero sono comunque intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno 2020.

5. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso, la dichiarazione va

presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni. Nel caso di pluralità di immobili posseduti, occupati o detenuti la dichiarazione deve riguardare solo quelli per i quali si è verificato l'obbligo dichiarativo.

**6.** Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun comune, nelle dichiarazioni IMU delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.

**7.** La dichiarazione, sottoscritta dal dichiarante, è presentata direttamente agli uffici comunali o è spedita per posta tramite raccomandata con avviso di ricevimento A.R. o inviata in via telematica con posta certificata. In caso di spedizione fa fede la data di invio. Qualora sia attivato un sistema di presentazione telematica il Comune provvede a far pervenire al contribuente il modello di dichiarazione compilato, da restituire sottoscritto con le modalità e nel termine ivi indicati.

**8.** La mancata sottoscrizione e/o restituzione della dichiarazione non comporta la sospensione delle richieste di pagamento.

**9.** Per gli immobili compresi nel fallimento, nella liquidazione coatta amministrativa, nella crisi di impresa ovvero in altra procedura concorsuale il curatore, il commissario liquidatore o il soggetto ad essi equiparato, entro 90 giorni dalla data della nomina, presenta al Comune 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 entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

**10.** Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

**11.** Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.

**12.** I servizi demoanagrafici, il servizio edilizia pubblica e privata e lo sportello unico per le attività produttive, in occasione delle richieste di residenza o di rilascio di provvedimenti autorizzativi, concessori o abilitativi di qualunque natura, devono invitare il contribuente a presentare la dichiarazione nel termine previsto, fermo restando l'obbligo del contribuente di presentare la dichiarazione anche in assenza di detto invito.

#### **ART. 4 - Modalità di versamento**

**1.** Il versamento dell'IMU è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice..

**2.** L'importo dovuto non è versato qualora esso sia uguale o inferiore a 3,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno, e non alle singole rate di acconto e di saldo, né a singoli immobili il cui possesso costituisca presupposto di imposta.

**3.** Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

#### **ART. 5 - Scadenze di versamento**

**1.** L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in

capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

**2.** In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, sebbene ciascuno sia titolare di un'autonoma obbligazione tributaria ai sensi del successivo articolo 19, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

**3.** I versamenti cumulativi ammessi ai sensi del precedente comma saranno considerati validamente eseguiti a condizione che:

- l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
- venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
- vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

**4.** Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

**5.** Salvo quanto eventualmente diversamente stabilito da norme di legge, anche di natura transitoria o temporanea, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è comunque 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.

**6.** Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

**7.** Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.

**8.** Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrando nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

**9.** Si considera regolare il versamento dell'imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all'imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.

## **ART. 6 - Modelli di pagamento**

**1.** Il versamento dell'IMU è soggetto all'autoliquidazione e dovrà essere effettuato entro i termini di scadenza e con le modalità stabilite dal presente regolamento, con l'applicazione delle aliquote ed eventuali detrazioni previste annualmente con deliberazione consiliare.

**2.** Il Comune può, con deliberazione di natura non regolamentare, attivare il servizio di invio di modelli di pagamento precompilati.

## **ART. 7 - Riscossione**

1. L'IMU è applicata e riscossa direttamente dal Comune, che può comunque, con apposita deliberazione, affidare in concessione la riscossione coattiva ad apposito soggetto abilitato ai sensi di legge.

## **ART. 8 - Funzionario responsabile dell'imposta**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato il funzionario responsabile per l'IMU, a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale relativamente all'imposta. Per l'individuazione del soggetto responsabile si applica l'articolo 3 del Regolamento generale delle entrate, approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 29 marzo 2007, e s.m.i.

2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

3. In particolare il Funzionario responsabile:

- a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
- b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
- c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
- d) dispone i rimborsi;
- e) provvede a trasmettere controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per la gestione del contenzioso;
- f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
- g) ha la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso;
- h) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione dell'imposta;
- i) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.

## **ART. 9 – Accertamento e liquidazione**

1. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta, effettuate secondo le modalità e nei termini previsti dalla normativa vigente e, in particolare, dall'art. 1, commi 161-170 della Legge n. 296 del 27/12/2006, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni anche con riferimento alla quota di imposta di spettanza erariale.

2. Al contribuente che non versi alle prescritte scadenze le somme dovute, è notificato, anche a mezzo raccomandata A.R. e a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo all'anno per il quale il tributo è dovuto, avviso di accertamento per omesso o insufficiente pagamento. L'avviso indica le somme da versare in unica rata entro sessanta giorni dalla ricezione, con addebito delle spese di notifica, e contiene l'avvertenza che, in caso di inadempimento, si applicherà la sanzione per omesso pagamento di cui all'articolo 11, comma 1, oltre agli interessi di mora, e si procederà alla riscossione coattiva con aggravio delle spese di riscossione. Si applicano i commi 6 e seguenti del medesimo articolo 11.

3. Sulle somme dovute a titolo di IMU a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

4. La Giunta Comunale, con la predisposizione del piano degli obiettivi e della performance, determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

5. Al personale addetto all'attività di gestione della IMU possono essere attribuiti, annualmente e previa contrattazione collettiva in sede decentrata, compensi incentivanti ai sensi dell'articolo 1, comma 1091, della legge n. 145 del 30 dicembre 2018. La disciplina dei compensi è dettata da apposito regolamento organizzativo approvato dalla Giunta Comunale.

6. Le attività di accertamento, liquidazione e riscossione coattiva dell'imposta svolte dal Comune saranno effettuate solo qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 12,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

7. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

#### **ART. 10 - Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, tributo, tariffa, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente nei termini di legge. L'avviso di accertamento, decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, acquista efficacia di titolo esecutivo.

2. Ai fini di cui al comma 1, il funzionario responsabile della gestione del tributo assume la veste di responsabile della riscossione ed esercita le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione nonché quelle già attribuite al segretario comunale dall'articolo 11 del testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

#### **Art. 11 - Sanzioni, rateizzazione e compensazione degli importi accertati, autotutela e contenzioso**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'IMU, risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione del 30% di ogni importo non versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo compreso tra quindici e novanta giorni, la sanzione di cui al periodo precedente è ridotta della metà. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al primo periodo, oltre alle riduzioni previste per il ravvedimento dal comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, se applicabili, è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. Si applica, per quanto non specificamente disposto, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 2 dell'articolo 8, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

5. Le sanzioni sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

6. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso e qualora il debito sia superiore a € 250,00, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento, così come disciplinato dal vigente Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

7. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.

8. Il contribuente ha diritto a compensare le somme a credito e a debito a titolo di IMU, di competenza del Comune, con quelle relative ad altri tributi comunali e con riferimento alla stessa annualità d'imposta.

9. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 11, il contribuente deve presentare, almeno 180 giorni prima della scadenza dell'importo a debito, la comunicazione contenente i dati relativi.

10. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore

materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

**11.** 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 o agevolazioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

**12.** Si applicano gli istituti deflativi del contenzioso previsti dalle specifiche norme.

**13.** Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

## **ART. 12 – Rimborsi**

**1.** Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

**2.** Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 9, comma 3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

**3.** Il provvedimento di rimborso deve essere eseguito, laddove l'istanza sia riconosciuta fondata, entro il termine di centoottanta giorni dalla presentazione della stessa.

**4.** Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con altri importi dovuti a titolo di IMU o con altro debito tributario.

**5.** Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 4 comma 2.

## **PARTE SECONDA**

### **Istituzione e applicazione dell'IMU**

#### **ART. 13 - Oggetto**

1. La presente parte del Regolamento per l'istituzione e la disciplina dell'IMU disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria, nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997.

#### **ART. 14 - Presupposto dell'imposta**

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso dei fabbricati, delle aree fabbricabili e dei terreni agricoli di cui all'art. 1, comma 741, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019.

2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per l'individuazione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, ai fini dell'esclusione dall'imposta, si rinvia a quanto previsto dai successivi articoli 20 e 21 del presente regolamento.

#### **ART. 15 - Esenzioni**

1. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 1, comma 759, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, come di seguito riportate:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e 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 delle attività di interesse generale di cui all'art. 5 del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222; si applicano, altresì, le 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, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
- h) gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito ad uno o più enti iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) o all'Anagrafe delle ONLUS, che li utilizzano per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività di interesse generale di cui all'art. 5 del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

Tale esenzione è da riconoscere alle seguenti condizioni:

- i comodatari devono essere qualificabili come enti non commerciali di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della



Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) o all'Anagrafe delle ONLUS;

- il contratto di comodato deve essere registrato;
- l'immobile oggetto di comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (immobili di lusso) né alla categoria D.

Entro i termini della dichiarazione annuale IMU, il soggetto passivo è tenuto a comunicare all'Ufficio Tributi del Comune a mezzo PEC la propria intenzione di avvalersi dell'esenzione, corredando la comunicazione di copia del contratto di comodato completa di ricevuta di registrazione.

**2.** Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui alle lettere g) e h) del precedente comma si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di cui alle citate lettere g) e h), se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286.

**3.** Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente comma, in quanto l'unità immobiliare non risulta correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale sono stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

## **ART. 16 - Base imponibile**

**1.** La determinazione della base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile, determinato secondo i criteri espressi con legge dello Stato.

**2.** A tal fine, si applicano le disposizioni dell'art. 1, comma 745, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, la quale prende in considerazione la rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5% ai sensi dell'art. 3, comma 48, L. 23 dicembre 1996, n. 662, cui applica i seguenti moltiplicatori:

- 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;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, gli effetti si producono dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

In caso di variazione della rendita per motivi diversi dall'esecuzione di interventi edilizi sul fabbricato, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.

**3.** Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, con la dichiarazione di cui all'articolo 3, comma 1, del presente Regolamento, in attesa dell'iscrizione dello stesso a Catasto, ed a versare la relativa imposta.

**4.** Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso e, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

**5.** 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.

**6.** La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso. Tale agevolazione è cumulabile con eventuali altre applicabili allo stesso immobile sulla base della normativa primaria o del presente Regolamento;

b) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, secondo il costo definito con delibera di Giunta. Lo stesso proprietario allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a quanto previsto dal periodo precedente, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato;

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 un solo immobile 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.

**7.** L'immobile si intende divenuto inagibile o inabitabile quando è di fatto non utilizzato e presenta un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) che lo rende inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. A titolo esemplificativo, dagli elementi di seguito elencati si presume sopravvenuto lo stato di fatiscenza del fabbricato:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) mancanza delle scale di accesso.

Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.

Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

**8.** La riduzione della base imponibile nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del soggetto passivo oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre

2000, n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

**9.** Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui ai precedenti commi 6 e 7 dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU di cui all'articolo 3, comma 1, del presente Regolamento, che, a tal fine, dovrà essere corredata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata. In alternativa alla dichiarazione, il contribuente può trasmettere anche una apposita comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile, che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione a comprova. Il soggetto passivo d'imposta è comunque tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni che giustificano l'agevolazione, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

#### **ART. 17 - Determinazione delle aliquote dell'imposta**

**1.** Le aliquote sono determinate annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale, previa proposta formulata dalla Giunta con specifica deliberazione, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale. Le delibere di approvazione delle aliquote devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre dell'anno di riferimento, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

**2.** Qualora non siano adottate nuove deliberazioni e non intervengano nuove disposizioni di legge, le aliquote già deliberate restano in vigore anche per l'anno successivo.

**3.** Il diritto alla non applicazione dell'imposta all'immobile adibito ad abitazione principale, ovvero all'applicazione dell'aliquota agevolata per l'immobile adibito ad abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione, o la documentazione sostitutiva, deve essere presentata secondo termini e modalità di cui al precedente articolo 3.

**4.** L'imposta è determinata applicando alla base imponibile la pertinente aliquota e le eventuali detrazioni di cui al successivo articolo 21.

#### **ART. 18 - Soggetti attivi**

**1.** Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.

**2.** L'insistenza dell'immobile sul territorio del Comune viene intesa come prevalente, ai fini del precedente comma, se essa riguarda una quota non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.

**3.** Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

#### **ART. 19 - Soggetti passivi**

**1.** I soggetti passivi dell'imposta sono individuati dall'art. 1, comma 743, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, e sono cioè i proprietari degli immobili di cui all'articolo 11 del presente regolamento, ovvero i titolari, sugli stessi beni, dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Sono soggetti passivi dell'imposta anche i genitori assegnatari della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore

affidatario dei figli.

2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

4. 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.

## **ART. 20 - Definizione di fabbricato e sue pertinenze**

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. A tali pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili.

4. 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. Sino a tutto il 2021 i fabbricati sopra indicati sono soggetti all'aliquota ridotta fissata con la deliberazione di cui all'articolo 2 entro i limiti di cui all'articolo 1, comma 751, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019.

5. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU di cui all'articolo 3, comma 1, del presente Regolamento, che, a tal fine, dovrà essere corredata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata. In alternativa alla dichiarazione, il contribuente può trasmettere anche una apposita comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile, che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione a comprova.

## **ART. 21 - Unità immobiliare adibita ad abitazione principale ed equiparazioni**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente, come stabilito al comma 741, lettera b), dell'art. 1 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019. 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.

2. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, se classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e per le relative pertinenze di cui al comma 2 del precedente articolo del presente Regolamento, si applicano le detrazioni determinate nella misura determinata dalla legge.

3. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

4. Se l'unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 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.

5. Si considerano abitazione principale, ai fini di quanto previsto dal presente articolo:

- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione 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;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, 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;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione è applicata ad una sola unità immobiliare.

6. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU di cui all'articolo 3, comma 1, del presente Regolamento che, a tal fine, dovrà essere corredata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata, costituita da scrittura privata registrata, ovvero da altro atto avente data certa. In alternativa alla dichiarazione, il contribuente può trasmettere anche una apposita comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile, che ne attesti l'esenzione dall'applicazione dell'imposta e che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione a comprova.

## **ART. 22 - Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. In ogni caso, ai fini di cui al presente Regolamento lo scopo edificatorio può risultare anche soltanto dagli strumenti urbanistici generali adottati dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi dei medesimi.

2. Il Responsabile del Servizio Urbanistica, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.

3. Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ancorché residuale, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile, fatta salva la possibilità per il Servizio Tributi di calcolare l'imposta municipale propria, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto.

## **ART. 23 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 746 dell'art. 1 della Legge n. 160 del 27/12/2019, non si fa luogo ad accertamento di maggiore valore nei casi in cui l'imposta municipale propria dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote dell'IMU, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni.
2. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente. Il valore delle aree deve essere proposto alla Giunta dal Responsabile del Servizio Urbanistica.
3. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
  - a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni e i fattori decrementativi del valore di stima;
  - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.
4. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al medesimo comma, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori medesimi.

#### **ART. 24 - Decorrenza dell'imposta per le aree fabbricabili**

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già individuate come "fabbricabili" dal PRG Comunale, l'imposta municipale propria come disciplinata dal presente Regolamento si applica dal 1° gennaio 2020, in continuità con l'applicazione della stessa imposta precedentemente istituita quale componente della IUC – imposta unica comunale.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche o delle leggi.

#### **ART. 25 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni:
  - non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
  - non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
  - il contribuente non deve avere ceduto l'area.
3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.

**5.** La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

#### **ART. 26 – Determinazione dell'imposta per i fabbricati soggetti a ristrutturazione ovvero a nuova costruzione – Equiparazione ad area fabbricabile**

1. 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.

2. I fabbricati parzialmente costruiti, che costituiscano autonome unità immobiliari, sono assoggettati all'imposta a decorrere dalla data di inizio della loro utilizzazione. La valutazione della residua superficie dell'area sulla quale sia in corso la restante costruzione viene ridotta, ai fini impositivi, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte di fabbricato già utilizzata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

#### **ART. 27 - Definizione di terreno agricolo**

1. Terreno agricolo è quel terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

2. Sono esenti dall'applicazione dell'IMU i terreni agricoli 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, nonché i terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

3. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle esenzioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU di cui all'articolo 3, comma 1, del presente Regolamento.

#### **ART. 28 - Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 746, lettera d), della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, i coltivatori diretti e gli 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, che esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su specifica richiesta dei soggetti sopra indicati, di corrispondere l'imposta come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, per le aree fabbricabili sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale come sopra indicata. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge n. 9 del 09/01/1963 e successive modificazioni e soggette al corrispondente obbligo del versamento dei contributi per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

2. La corresponsione dell'imposta quale terreno agricolo è concessa a condizione:

- che il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
- che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- che il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico

che ha reso edificabile l'area.

**3.** La domanda deve essere presentata, insieme alla dichiarazione relativa all'IMU, al funzionario responsabile della gestione del tributo.

**4.** La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, a pena di nullità tutti i seguenti elementi:

- l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
- l'ubicazione del terreno e la indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
- la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall' articolo 1, comma 746, lettera d), della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019;
- la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
- l'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al primo alinea del comma 2.
- copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 09/01/1963 n. 9.

### **Art. 29 – Fabbricati rurali**

**1.** I fabbricati rurali ad uso abitativo sono assoggettati ad imposizione secondo le regole ordinarie.

**2.** Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557 è dovuta l'imposta ad aliquota ridotta secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 750, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019.

**3.** Ai fini dell'IMU, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (TUIR) e dell'art. 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.

**4.** Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conducente dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un congruo volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

### **ART. 30 - Rinvio**

**1.** Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta municipale propria, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti.

**2.** Per quanto non in contrasto con la normativa sopravvenuta, si applica alla materia anche il Regolamento generale delle entrate, approvato con deliberazione consiliare n. 17/2007, e s.m.i., di cui è verificata la compatibilità con il presente Regolamento.

**3.** Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento che istituisce e disciplina l'IMU tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

**4.** I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono comunque intendere come fatti al testo vigente delle norme stesse.