

# REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

---

Approvato dal Consiglio Comunale di PANTELLERIA con deliberazione n. 50 del 22.09.2020

## INDICE:

<b>Articolo 1</b>	<b>Disciplina dell'Imposta Municipale .....</b>
<b>Articolo 2</b>	<b>Presupposto dell'imposta .....</b>
<b>Articolo 3</b>	<b>Definizione fabbricato .....</b>
<b>Articolo 4</b>	<b>Definizione abitazione principale .....</b>
<b>Articolo 5</b>	<b>Definizione aree fabbricabile .....</b>
<b>Articolo 6</b>	<b>Definizione di terreno agricolo .....</b>
<b>Articolo 7</b>	<b>Soggetto attivo .....</b>
<b>Articolo 8</b>	<b>Soggetto passivo .....</b>
<b>Articolo 9</b>	<b>Riduzione della base imponibile .....</b>
<b>Articolo 10</b>	<b>Determinazione delle aliquote e delle detrazioni .....</b>
<b>Articolo 11</b>	<b>Ulteriori agevolazioni .....</b>
<b>Articolo 12</b>	<b>Esenzione .....</b>
<b>Articolo 13</b>	<b>Versamenti .....</b>
<b>Articolo 14</b>	<b>Dichiarazione .....</b>
<b>Articolo 15</b>	<b>Rimborsi .....</b>
<b>Articolo 16</b>	<b>Accertamenti .....</b>
<b>Articolo 17</b>	<b>Sanzioni .....</b>
<b>Articolo 18</b>	<b>Attività di controllo .....</b>
<b>Articolo 19</b>	<b>Mancato accatastamento degli immobili .....</b>
<b>Articolo 20</b>	<b>Riscossione coattiva .....</b>
<b>Articolo 21</b>	<b>Funzionario responsabile .....</b>
<b>Articolo 22</b>	<b>Rateizzazioni .....</b>
<b>Articolo 23</b>	<b>Normativa di rinvio .....</b>
<b>Articolo 24</b>	<b>Efficacia del regolamento .....</b>

## **ART. 1**

### **DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE**

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), introdotta dall'articolo 8, comma 1, d.lgs. 14/03/2011 n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni, risultante nel Comune di Pantelleria nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 della Costituzione e dall'art. 52 d.lgs. 446/1997.

La disciplina normativa dell'imposta municipale propria (IMU) si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:

- a) dall'art. 1, commi da 738 a 783, legge 27 dicembre 2019, n. 160 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) dal d.lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
- c) da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, la l.r. 7 dicembre 1998 n. 54, nonché la restante legislazione nazionale e regionale e le relative norme di applicazione ed il vigente Statuto comunale.

L'efficacia del presente Regolamento è soggetta alle condizioni ed ai termini di cui all'articolo 24.

## **ART. 2**

### **PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 1, commi 740 e seguenti, legge 160/2019 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il possesso dell'abitazione principale o assimilata come definita all'art. 4 del presente Regolamento non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.

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, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.

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.

### **ART. 3**

#### **DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente, in quanto solo l'accatastamento unitario permette di far confluire il valore dell'area nella rendita catastale; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; i fabbricati di categoria catastale F/2 iscritti in catasto senza una rendita per lo stato di degrado incapaci di produrre reddito per assenza di "base imponibile"; i fabbricati collabenti dovranno essere assoggettati come area fabbricabile, se lo strumento urbanistico ne prevede il recupero.

### **ART. 4**

#### **DEFINIZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE, PERTINENZE E ASSIMILATE**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) 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, senza prevedere un obbligo di residenza e dimora del genitore affidatario;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) l'unità immobiliare posseduta da anziani, disabili o malati che necessitano di cure permanenti che non possono essere somministrate in isola, i quali acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, o in case locate, qualora le cure necessarie per i malati non possono essere somministrate in isola, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

**ART. 5**  
**DEFINIZIONE AREA FABBRICABILE**

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Il Dirigente/Responsabile dell'ufficio urbanistica comunale, su richiesta del contribuente attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.

**ART.6**  
**DEFINIZIONE TERRENO AGRICOLO**

Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato, ovviamente con reddito dominicale e agrario.

**ART. 7**  
**SOGGETTO ATTIVO**

Il soggetto attivo dell'imposta è :

- a) Il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso; L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce;
- b) lo Stato al quale è riservato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo d'imposta, interessi e sanzioni.

**ART. 8**  
**SOGGETTO PASSIVO**

I soggetti passivi sono i possessori di immobili, ovvero i proprietari e i titolari di altri diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

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.

E' soggetto passivo dell'imposta:

- a) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- b) Il concessionario in caso di concessione di aree demaniali;
- c) Il locatario, in caso di locazione finanziaria, dalla data della stipula del contratto e per tutta la sua durata;

## **ART.9 BASE IMPONIBILE**

La base imponibile dei fabbricati è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D/5;
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10
- e) 65 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso dell'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, o, se antecedente, dalla data di utilizzo dell'immobile.

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.

Per le aree edificabili o dei terreni edificabili ( aree a cui è stata data la concessione edificatoria) bisogna partire dal valore venale dell'area, che è uguale al valore di commercio come risulta al 1° gennaio dell'anno oggetto di imposizione fiscale, salvo che non siano intervenute variazioni negli strumenti urbanistici, nel qual caso, ora si precisa, il valore è quello risultante alla data di approvazione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'aria, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 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.

La determinazione dei valori da parte del Comune, è da ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio. I valori di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di giunta proposta dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune, da adottarsi entro il 30 aprile e/o comunque entro 30 gg

dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'albo pretorio del comune per i successivi 30 gg; La delibera di cui alla presente lettera può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

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

E' confermata l'esenzione dall'imposta dovuta, per i terreni agricoli ricadenti nei Comuni delle isole minori, individuati a decorrere dall'anno 2014, con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i ministri delle politiche agricole alimentari e forestali e dell'interno.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Codice dei Beni culturali (d.lgs. n. 42/2004);
- 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 che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

Ai fini della applicazione del tributo, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

- 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.

La riduzione della base imponibile si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale 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 della base imponibile dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

Nel caso di unità immobiliare già adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

## **ART. 10**

### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI**

A decorrere dall'anno 2020, il comune ha l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote che deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che, anche nel caso in cui il Comune non intenda adottare aliquote differenziate rispetto alle misure di riferimento, consente la possibilità di elaborare il prospetto delle aliquote prima della delibera di Consiglio. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 762 a 772 derivanti dalla pubblicazione sul sito del Dipartimento delle finanze; a decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n° 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi 748 a 755 della legge di Bilancio 2020 n° 160, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro dell'innovazione tecnologica. Le aliquote ed il Regolamento hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno, pena l'applicazione delle aliquote e del regolamento vigenti nell'anno precedente. Per l'anno 2020, il comune può approvare la delibera concernente le aliquote ed il regolamento dell'imposta, oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022, e comunque non oltre 2020.

L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; in presenza di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente al periodo dell'anno nel quale si verifica la destinazione ad abitazione principale. La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n°557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 4 a 6, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

## **ART. 11 ULTERIORI AGEVOLAZIONI**

Ai sensi dell'art. 1, comma 777, legge 160/2019, sono previste le seguenti disposizioni:

- a) per i versamenti relativi all'acconto IMU 2020, da effettuarsi entro il 16/06/2020, con delibera C/C n° 24 del 11/06/2020 è stato disposto la non applicazione di sanzioni ed interessi per i versamenti effettuati entro il 30/09/2020, limitatamente ai contribuenti che hanno registrato difficoltà economiche a causa della pandemia COVID 19 ;
- b) è riconosciuto il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili entro il termine di decadenza corrispondente ai cinque anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione;
- c) sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari.

## **ART. 12 ESENZIONE**

Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.601;
- 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;  
i fabbricati 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;
- 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) i fabbricati di cui all'art. 7 legge 502/92 comma 1, lettera i) che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere stati destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività assistenziali con modalità non commerciali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n.104, e sportive) (es. attività assistenziali,previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche ricettive, culturali, ricreative;
- g) si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 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 Ministero dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
- h) è confermata, altresì l'esenzione per i terreni agricoli montani o collinari, per quelli ubicati nei comuni delle isole minori, nonché per quelli a immutabile destinazione agro-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

## **ART. 13 VERSAMENTI**

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di

possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

I soggetti passivi possono effettuare il versamento in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; Rimane in ogni caso, nella facoltà del contribuente di potere effettuare il versamento complessivo dell'imposta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata – in scadenza il 16 dicembre – a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote (comunicate dal comune entro il 14 ottobre) pubblicato nel sito del Dipartimento delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Per gli enti non commerciali il pagamento può essere effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulti inferiore a euro 12,00.

I versamenti potranno essere effettuati mediante modello F24, bollettino postale o la piattaforma PagoPa.

Ai sensi dell'art. 1, comma 166, legge 296/2006, 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.

L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del Codice del consumo, di cui al d.lgs. 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, numero 2), del Codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:

- a) l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
- b) 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;
- c) vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.

La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

#### **ART. 14 DICHIARAZIONE**

I soggetti passivi, ad eccezione di quelli all'art. 12 lettera g destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, nei casi disciplinati dallo stesso decreto. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto, 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. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), ed al comma 751, terzo periodo, legge 160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

Gli enti di cui all'art. 12, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo del presente comma, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

Fino all'emanazione del decreto di cui al comma 1, con cui altresì vengono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione, si applicano le norme che seguono:

- a) la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
- b) 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.
- c) le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.

Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

#### **ART. 15 RIMBORSI**

Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Il comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta. 3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura indicata dal comma 165 dell'art. 1 della L. 296/2006, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

Nel caso di cui all'art. 74 legge 342/2000, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del territorio derivi a favore del contribuente un credito d'imposta in relazione all'imposta municipale propria versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a restituire, nei termini previsti dal Regolamento generale delle entrate in tema di rimborsi e nei limiti della quota di imposta versata a favore del Comune, la maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati retroattivamente in base al tasso di interesse legale.

Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

Non si procede al rimborso per importi inferiori ai limiti minimi fissati nel presente regolamento delle entrate pari ad € 30,00.

Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

## **ART. 16 ACCERTAMENTI**

L'avviso di accertamento è si conforma alle previsioni di cui al comma 792 art. 1 della legge 160/2019, lett. a), e acquisisce efficacia di titolo esecutivo alle condizioni di cui alla lett. b) del comma 792 citato, salvo quanto previsto dal comma 794 della legge.

Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162, legge 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Si applicano altresì i commi da 163 a 169 dell'art. 1 legge 296/2006.

Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del d.lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.

Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.

I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente di tesoreria intestato al Comune.

Ai sensi dell'art. 11, comma 3, d.lgs. 504/1992, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

Su tutte le somme di qualunque natura, esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, si applicano, decorsi trenta giorni dall'esecutività dell'atto dell'avviso di accertamento e fino alla data del pagamento, gli interessi di mora conteggiati al tasso di interesse legale.

I costi di elaborazione e di notifica relative agli avvisi di accertamento sono poste a carico dei debitori ai sensi e secondo quanto previsto dal comma 803 art. 1 legge 160/2019.

Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### **ART.17 SANZIONI**

Ai sensi dell'art. 1, comma 775, legge 160/2019, 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. 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. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti 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.

In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

#### **ART.18 ATTIVITA' DI CONTROLLO**

L'Amministrazione comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può, con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da effettuarsi da parte dell'Ufficio tributi.

Il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo all'Amministrazione comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.

#### **ART 19 MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI**

Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337, legge 311/2004 e dell'art. 3, comma 58, legge 662/1996.

Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 d.lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **ART 20 RISCOSSIONE COATTIVA**

In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti viene effettuata, in conformità alle previsioni rilevanti di cui all'articolo 1, commi da 785 a 814, legge 160/2019.

Gli Enti locali possono:

- a) effettuare la riscossione coattiva in forma diretta;
- b) ricorrere all'affidamento in house a società strumentali;
- c) affidare la riscossione coattiva ad Agenzia delle entrate – Riscossione ai sensi delle citate norme del decreto-legge n. 193/2016, ma non le attività di accertamento e liquidazione, in quanto attività estranee alla missione istituzionale dell'Agenzia delle entrate – Riscossione;
- d) affidare la riscossione coattiva a soggetti esterni, tra i quali i concessionari privati iscritti all'albo dei soggetti abilitati, previo esperimento di una procedura a evidenza pubblica, secondo il codice dei contratti pubblici (salva l'ipotesi di affidamento in house);
- e) avvalersi dell'ingiunzione fiscale rinforzata, ovvero quella disciplinata dal R. D. n. 639 del 1910 ed integrata dalle disposizioni del D.P.R. n. 602 del 1973, se la gestione è svolta direttamente ovvero affidata in concessione ai privati iscritti nell'apposito albo dei soggetti abilitati;
- f) effettuare la riscossione delle entrate mediante ruolo, ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. 26 febbraio 1999, n. 46.

## **ART 21 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

Ai sensi dell'art. 1, comma 778, legge 160/2019, il Comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

## **ART 22 RATEIZZAZIONE**

L'Ente creditore o il soggetto affidatario, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute fino a un massimo settantadue rate mensili, a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea difficoltà e secondo il seguente schema:

- a) Fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) Da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
- c) Da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;
- d) Da euro 3.000,00 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
- e) Da euro 6.000,00 a euro 20.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili;
- f) Oltre 20.000,00 da trentasette a settantadue rate mensili.

Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento di dilazione.

La Rateizzazione di importi superiori ad euro 8.000,00 è subordinata alla presentazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, detta garanzia dovrà essere prestata a copertura dell'importo totale dovuto comprensivo degli interessi.

Quando l'importo da rateizzare è superiore ad € 50.000,00 la garanzia di cui la punto precedente può essere prestata, in luogo della suddetta fideiussione, attraverso garanzia reale (ipoteca immobiliare).

Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro quindici giorni dalla notifica del provvedimento di decadenza del beneficio del termine. Trascorsi ulteriori quindici giorni senza che il debitore abbia provveduto al pagamento del debito residuo, il Comune, senza alcuna formalità, provvederà all'escussione della garanzia prestata, ovvero nel caso di garanzia reale, procederà alla vendita forzata dell'immobile, azionando il diritto reale di ipoteca.

### **ART. 23 NORMATIVA DI RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 815, legge 160/2019, dell'art. 13 d.l. 201/2011, convertito in legge 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del d.lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nelle parti non abrogate, delle disposizioni di rinvio del d.lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

### **ART 23 NORME ABROGATE**

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

### **ART 24 EFFICACIA DEL REGOLAMENTO**

Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno, secondo le modalità e le prescrizioni dell'art. 1, comma 767, legge 160/2019.