



**COMUNE DI SANT'ANTONINO DI SUSÀ**

**Provincia di Torino**

CAP. 10050

Codice fiscale e Partita IVA n. 01473430013

**REGOLAMENTO  
PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA**

**I.M.U.**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29/07/2020

## **INDICE**

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. 2 – PRESUPPOSTO D’IMPOSTA

ART. 3 – SOGGETTI PASSIVI

ART. 4 – SOGGETTO ATTIVO

ART. 5 – FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI

ART. 6 – ABITAZIONE PRINCIPALE

ART. 7 – ASSIMILAZIONI ALL’ABITAZIONE PRINCIPALE

ART. 8 – BASE IMPONIBILE

ART. 9 – RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

ART. 10 - ESENZIONI

ART. 11 – ALIQUOTE, DETRAZIONI E AGEVOLAZIONI

ART. 12 - VERSAMENTI

ART. 13 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

ART. 14 – VERSAMENTI MINIMI

ART. 15 – INTERESSI DI MORA

ART. 16 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI

ART. 17 – DICHIARAZIONE

ART. 18 – FUNZIONARIO RESPONSABILE

ART. 19 – ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

ART. 20 – SANZIONI

ART. 21 – MISURE PREVENTIVE PER CONTRASTARE L'EVASIONE

ART: 22 – RISCOSSIONE COATTIVA

ART: 23 – CONTENZIOSO

ART. 24 – ENTRATA IN VIGORE

## **ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione nel Comune di Sant'Antonino di Susa dell'imposta municipale propria (IMU), istituita dall'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla L. 160 del 27/12/2019, le disposizioni di cui alla L.212 del 27/07/2000, nonché le disposizioni di cui alla L.296/2006, in quanto compatibili, e le altre disposizioni di legge vigenti in materia.

## **ART. 2 – PRESUPPOSTO D'IMPOSTA**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Sant'Antonino di Susa, come specificati all'art. 5 del presente regolamento.

2. Il possesso dell'abitazione principale così come delle fattispecie ad essa equiparate per legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

## **ART. 3 – SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili intendendosi per tali, il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

2. A titolo esemplificativo, è soggetto passivo:

- il coniuge superstite, poiché titolare del diritto di abitazione ex art. 540 Codice Civile;
- il coniuge assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- il consorzio di bonifica poiché concessionario ex lege dei beni demaniali affidati per l'espletamento delle attività istituzionali.

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

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Con la risoluzione anticipata del contratto, pertanto, la soggettività passiva IMU torna in capo alla società di leasing, a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.

5. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

## **ART. 4 – SOGGETTO ATTIVO**

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

2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

#### **ART. 5 – FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.

2. In relazione a quanto previsto al comma 1, per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastata, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma. Si considera edificabile, purché qualificata come tale dagli strumenti urbanistici generali, l'area di insistenza del fabbricato collabente iscritto in conforme categoria catastale F2.

3. 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, purché non iscritto in catasto. L'iscrizione in catasto, anche se riferita ad un fabbricato non ultimato o in corso di costruzione, infatti, realizza, di per sé, il presupposto necessario e sufficiente per assoggettare l'immobile, quale fabbricato, all'imposta.

4. 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. In applicazione dell'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

5. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99/2004, 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.

6. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, adibito all'esercizio delle attività indicate dall'art. 2135 del Codice Civile, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

#### **ART. 6 – ABITAZIONE PRINCIPALE**

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

La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.

2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, in deroga a quanto disposto dal 1 comma, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

3. Il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari distintamente

accatastate, consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali, attraverso la specifica annotazione in catasto.

4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale. L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza di elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del Codice Civile.

## **ART. 7 – ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono assimilate all'abitazione principali e come tali escluse dall'IMU:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione riconducibili alla definizione di alloggio sociale di cui al D.M. del 2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
- d) la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli.

L'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale.

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

2. È equiparata all'abitazione principale, altresì, 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 può essere applicata ad una sola unità immobiliare abitativa e alle relative pertinenze, limitatamente a una sola unità per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7, anche se accatastate unitamente all'abitazione.

## **ART. 8 – BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

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

3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori come risultante dalla specifica

comunicazione o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto- legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, così come risultante da atto pubblico o perizia asseverata. Il valore si determina avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche,

6. Nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita dall'art.1, co.777, L. 160/2019, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, con delibera di Giunta Comunale vengono deliberati i valori venali di riferimento per zone omogenee, che costituiscono fonte di presunzioni idonea a costituire un indice di valutazione per l'Amministrazione.

In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

7. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale per l'anno di riferimento, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta sempreché per la medesima area non si sia venuti a conoscenza o in possesso di atti pubblici o privati dai quali risultano elementi sufficientemente specifici in grado di contraddire quelli, di segno diverso risultanti dalla delibera dei valori.

8. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

9. 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 o accatastato.

10. 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.

## **ART. 9 – RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001.

3. A titolo esemplificativo, sono da ritenersi inagibili, i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
- fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
  - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - 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;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
4. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
- fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3 lett. a) e b) del DPR 380/2001 e s.m.i.;
  - fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del DPR 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
  - fabbricati inutilizzati o fabbricati cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
  - fabbricati dichiarati in Catasto come ultimati ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
6. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
- da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui ai commi 2 e 4.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata presentata la dichiarazione di inabitabilità o inagibilità all'Ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 6.
9. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
10. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
11. La base imponibile è, altresì, ridotta del 50 per cento, per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
12. 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.

13. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 11 e 12, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con apposita dichiarazione.

## **ART. 10 - ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli come di seguito specificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
  - c) a immutabile destinazione agro-silvo - pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.
2. Sono, altresì, esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; L'esenzione spetta, pertanto, esclusivamente per gli immobili utilizzati direttamente ed immediatamente dal soggetto passivo, per l'attività istituzionale.
  - b) gli immobili posseduti e utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, residenti nel territorio dello Stato, fatta eccezione per i partiti politici e le fondazioni bancarie, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.  
L'esenzione non spetta per gli immobili locati o dati in comodato d'uso gratuito, a prescindere dalle finalità sociali o di pubblico interesse dell'attività svolta.  
L'esenzione è quindi limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
    - identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
    - rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
  - c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
  - e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - f) 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;
  - g) 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.
3. A decorrere dal 1° gennaio 2022, sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati

dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

## **ART. 11 – ALIQUOTE, DETRAZIONI E AGEVOLAZIONI**

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.

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

3. La detrazione di cui al comma 2 si applica, altresì, 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. 61, nei casi di non assimilazione all'abitazione principale ex art.7, lett.c) del presente regolamento.

## **ART. 12 - VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. 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 del 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.

3. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

4. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

5. 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.

6. In sede di prima applicazione dell'imposta, la rata di acconto da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

7. Per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato nel corso del primo semestre del 2020, il soggetto passivo può versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre del 2020, tenendo conto delle aliquote IMU stabilite per l'anno precedente, ovvero sulla base delle aliquote deliberate per il 2020 se già pubblicate.

8. Per i fabbricati rurali strumentali e per i fabbricati merce, per il 2020, l'acconto può essere versato sulla base dell'aliquota di base pari allo 0,1 per cento.

9. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

10. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del D.Lgs. n. 241 del 9 luglio 1997 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di

pagamento previste dalla legge.

11. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, come previsto dal comma 166, art. 1, della Legge n. 296/2006; in caso di utilizzo del modello unificato F24 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

12. I versamenti si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che il debito complessivo di imposta sia stato regolarmente assolto e che ne sia data comunicazione all'ente impositore, non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva.

13. Nelle successioni mortis causa, il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal de cuius è effettuato dagli eredi, i quali rispondono dei debiti tributari del de cuius. E', comunque, consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva.

14. 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 decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 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.

15. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Nei casi di mancato pagamento nei termini previsti e qualora l'immobile sia stato venduto, si procederà con il reclamo ex art.36, L.F.

### **ART. 13 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO**

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta, ad eccezione degli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

2. Con riguardo all'IMU dovuta dal soggetto passivo per gli immobili acquistati in successione, laddove il decesso (o l'accettazione dell'eredità) sia intervenuta entro il primo semestre dell'anno, il versamento in acconto potrà essere effettuato entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Se, invece il decesso (o l'accettazione dell'eredità) interviene nel secondo semestre, il versamento del saldo potrà essere effettuato entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Oltre al versamento dell'anno in cui è avvenuta l'accettazione, dovrà essere effettuato anche il versamento relativo al periodo dal decesso del de cuius sino all'anno di accettazione.

3. Alle medesime scadenze di cui ai commi precedenti, l'erede provvede al versamento delle somme dallo stesso dovute per i debiti del de cuius, sempreché non gli siano già state richieste con la notifica dell'avviso di accertamento.

### **ART. 14 – VERSAMENTI MINIMI**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a Euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **ART. 15 – INTERESSI DI MORA**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria 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.

## **ART. 16 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. Il rimborso, previa specifica istruttoria, viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 15. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 14.

5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria di altre annualità, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.

La compensazione è subordinata ad autorizzazione da parte del funzionario responsabile, che rilascia al contribuente un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

## **ART. 17 – DICHIARAZIONE**

1. La dichiarazione ai fini IMU deve essere presentata nei termini e modalità stabiliti dai commi 769 e 770, L. 160/2019. Restano ferme le dichiarazioni presentate in precedenza ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

2. La dichiarazione può essere presentata mediante:

- consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
- a mezzo posta raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- trasmissione telematica diretta con posta certificata;
- trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3 comma 3 del DPR 322/1998 e s.m.i.

3. In deroga a quanto disposto dal comma 769, L. 160/2019, i soggetti di cui all'art.10 comma 2 lett. b) del presente regolamento sono tenuti a presentare la dichiarazione ogni anno.

4. Ai fini dell'applicazione dell'esclusione dall'IMU, nei casi di cui all'art.7, comma 1, lett.c) ed e), nonché dal 2022, nei casi di cui all'art.10, comma 3, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalla legge.

## **ART. 18 – FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. L'Ente, con delibera di Giunta designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le

controversie relative all'imposta stessa.

## **ART. 19 – ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO**

1. L'Ente procede all'attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. n. 160/2019 e alla L. n. 296/2006, oltreché delle disposizioni regolamentari, notificando al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento d'ufficio o in rettifica.
2. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639.
3. Gli avvisi di accertamento esecutivi devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, l'indicazione del soggetto deputato alla riscossione, nonché l'indicazione dell'applicazione, nei casi di tempestiva proposizione del ricorso, delle disposizioni di cui all'art.19, D.Lgs. 472/1997.
4. L'avviso di accertamento esecutivo è sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo; l'atto può essere firmato con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 1, comma 87, della legge 549/1995 ovvero con firma digitale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 82/2005 e del D.Lgs. 217/2017.
5. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera Euro 15,00. La disposizione non si applica qualora il credito tributario derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento, per almeno un biennio, relativi alla medesima imposta e neanche nell'ipotesi di ravvedimento operoso e di definizione delle sanzioni ai sensi degli artt. 13, 16 e 17 del D.Lgs. n. 472/1997 e s.m.i.
6. Il contribuente che si trova in una temporanea situazione di difficoltà economica può chiedere una rateazione del pagamento delle somme dovute nel rispetto di quanto stabilito dai commi 796 e seguenti dell'art. 1 della Legge 160/2019 in materia di rateizzazione.
7. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento e verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, è possibile:
  - inviare questionari ai contribuenti relativi a dati e notizie di carattere specifico;
  - invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti;
  - richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, ovvero a enti di gestione di servizi pubblici.
8. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione dei dati richiesto, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile.

## **ART. 20 – SANZIONI**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lgs. n. 471/1997 e s.m.i.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente ad uno solo degli immobili posseduti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 19 del presente regolamento, entro il termine indicato nella richiesta e comunque entro 60 giorni dalla

sua notificazione, si applica la sanzione amministrativa da Euro 100,00 a Euro 500,00.

5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

6. Resta salva la facoltà di deliberare circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.

## **ART. 21 – MISURE PREVENTIVE PER CONTRASTARE L'EVASIONE**

1. Nei confronti dei soggetti che esercitano attività commerciali o produttive che si trovano in posizione di irregolarità tributaria relativa a tutte le entrate di questo Comune, si applica l'articolo 15 ter del D.L. n. 34 del 30/04/2019, convertito in L. n. 58 del 28/06/2019.

## **ART. 22 – RISCOSSIONE COATTIVA**

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020 per l'attività di riscossione coattiva, si applicano le disposizioni contenute nei commi 792 e seguenti dell'articolo 1, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

2. La riscossione coattiva può essere eseguita dal Comune in forma diretta o affidata:

a) ai soggetti abilitati alla riscossione dei tributi locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5, dell'articolo 52 del D. Lgs 446/97;

b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.;

sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 della citata Legge n. 160/2019.

3. Relativamente ai provvedimenti notificati entro il 31/12/2019, le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione degli avvisi di accertamento e salvo che non sia stato emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio decreto 14/4/1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata ai soggetti di cui all'articolo 53, comma 1 del suddetto decreto legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente. Ai sensi del comma 163 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

4. Tenuto conto dei relativi costi, non si procede alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo o costituito solo da sanzioni ed interessi, risulti, per ciascuna annualità, inferiore o pari ad euro 30,00

5. Se l'importo del credito supera detto limite, la riscossione coattiva è consentita per l'intero ammontare.

6. La disposizione di cui al comma 4 non si applica qualora il credito tributario derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento, per almeno un biennio, relativi alla medesima imposta e neanche nell'ipotesi di ravvedimento operoso e di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D. Lgs. n. 472 del 1997.

## **ART. 23 – CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31/12/1992 n. 546 e s.m.i.

## **ART. 24 – ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Ogni disposizione regolamentare trova applicazione nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria, anche tenuto conto dei principi espressi dal diritto vivente sulla corretta applicazione delle disposizioni normative.
3. Il regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale successivamente emanata.