



COMUNE DI MASCALI
Città Metropolitana di Catania

Regolamento Comunale
PER LA DISCIPLINA DELLA
NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE (IMU)

Approvato con delibera del Consiglio Comune n.68 del 11/05/2015 .
Così come modificato con delibera n. 20 del 31 luglio 2020.

INDICE

- Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- Art. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA
- Art. 3 - SOGGETTO ATTIVO
- Art. 4 - SOGGETTI PASSIVI
- Art. 5 - BASE IMPONIBILE
- Art. 6 - ALIQUOTE (parametri di legge)
- Art. 7 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE ADDIZIONALI E DETRAZIONI D'IMPOSTA
- Art. 8 - ABITAZIONE PRINCIPALE O ASSIMILATA
- Art. 9 - ABITAZIONE PRINCIPALE SOGGETTA AD IMPOSTA. ALLOGGI IACP E ASSIMILATI
- Art. 10 - FABBRICATI – AREE EDIFICABILI – TERRENI AGRICOLI
- Art. 11 - FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI, IN PARZIALE RISTRUTTURAZIONE O UNITA' COLLABENTI
- Art. 12 - IMMOBILI OGGETTO DI PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO
- Art. 13 - IMPOSIZIONE DEI "BENI MERCE"
- Art. 14 - RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE
- Art. 15 - ESENZIONI DAL PAGAMENTO DELLA NUOVA IMU
- Art. 16 - AGEVOLAZIONI
- Art. 17 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE
- Art. 18 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI
- Art. 19 - ULTERIORI AGEVOLAZIONI
- Art. 20 - DICHIARAZIONE
- Art. 21 - TERMINI DEL VERSAMENTO
- Art. 22 - MODALITA' DEL VERSAMENTO
- Art. 23 - FUNZIONARIO RESPONSABILE
- Art. 24 - ACCERTAMENTO
- Art. 25 - SANZIONI
- Art. 26 - ATTIVITA' DI CONTROLLO – RIMBORSI
- Art. 27 - MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI
- Art. 28 - RISCOSSIONE COATTIVA
- Art. 29 - CONTENZIOSO
- Art. 30 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI
- Art. 31 - NORMATIVA DI RINVIO
- Art. 32 - EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

Articolo 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Mascali, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'articolo 1, commi 739 e successivi, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, nonché all'articolo 8, comma 1 e all'articolo 9, comma 9 del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Al fine dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la Legge 27 luglio 2000, n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale e regionale e le relative norme di applicazione ed il vigente Statuto comunale.
4. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Articolo 2

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Ai sensi dell'articolo 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Mascali, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. La nuova IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.
3. L'imposta municipale propria non si applica, altresì, alle seguenti unità immobiliari e relative pertinenze, equiparate per legge all'abitazione principale:
 - a. le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c. i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale; *"l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie"*;
 - 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;
 - 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 D.Lgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono

richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- f. **l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare ed opera solo in riferimento all'immobile che era precedentemente utilizzato come abitazione principale dell'anziano o disabile.
4. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorni di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso i giorni di possesso risultino uguale a quelli del cedente. A ciascuno degli anni corrisponde un autonoma obbligazione tributaria.
5. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
6. Nel caso di fabbricato non iscritti in Catasto, ovvero che siano iscritti al 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 al Catasto, ed a versare la relativa imposta.
7. 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 ed, 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.

Articolo 3

SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo della nuova imposta municipale (IMU) è 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.
2. E' riservato allo Stato ex art. 1, comma 744, Legge n. 160/2019 il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
3. 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 il comune con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento
4. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

Articolo 4

SOGGETTI PASSIVI

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 743 - Legge 160/2019, sono soggetti passivi della nuova IMU i possessori di immobili, intendendosi per tali:
 - il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività;
 - 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;
 - nel caso di concessione di area demaniale, il concessionario;

- per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- 2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, comma 1 lettera a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
- 3. 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 agevolazione.
- 4. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita, l'imposta è dovuta dall'ente proprietario.
- 5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, se di proprietà del defunto o comune.
- 6. 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 immobili.

Articolo 5 BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Fabbricati iscritti in Catasto
 - 2.1 Ai sensi dell'articolo 1, comma 745 della Legge 160/2019, la base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662, ed i seguenti moltiplicatori:
 - **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** (abitazioni e/o residenze) e nelle categorie catastali **C/2** (magazzini e locali di deposito), **C/6** (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e **C/7** (tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale **A/10** (uffici e stufi privati);
 - **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali **C/3** (laboratori per arti e mestieri), **C/4** (fabbricati e locali per esercizi sportivi) e **C/5** (stabilimenti balneari e di acque curative);
 - **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5** (istituti di credito, cambio e assicurazione);
 - **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10** (uffici e studi privati);
 - **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D** (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5** (istituti di credito, cambio e assicurazione);
 - **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1** (negozi e botteghe).
 - 2.2 Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
 - 2.3 A decorrere dal 1° gennaio 2016 la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo.
 - 2.4 Gli intestatari catastali degli immobili di cui al periodo precedente possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al Decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti, nel rispetto dei criteri di cui al medesimo

periodo precedente. Limitatamente all'anno di imposizione 2016 per gli atti di aggiornamento entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016.

3. Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto

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 dal penultimo periodo dell'articolo 7, comma 3 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.

4. Aree fabbricabili

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

4.2 Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, l'organo competente del Comune può individuare i valori medi di mercato, attribuibili periodicamente, alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Ufficio del territorio.

Tale determinazione costituisce il limite del potere di accertamento dei Comuni qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree fabbricabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

4.3 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 D.P.R. 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.

4.4 Ai sensi dell'articolo 31, comma 20 della Legge 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'articolo 10, comma 2, Legge 212/2000.

5. Terreni agricoli e terreni non coltivati

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

Articolo 6
ALIQUOTE - (PARAMETRI DI LEGGE)

1. Ai sensi della disciplina introdotta dall'articolo 1 della Legge n. 160/2019:
 - a) (*comma 748*) l'aliquota di base per l'**abitazione principale** classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è **pari allo 0,5 per cento**; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
 - b) (*comma 750*) l'aliquota di base per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è **pari allo 0,1 per cento**; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può sola ridurla fino all'azzeramento;
 - c) (*comma 751*) fino al 2021, l'aliquota di base per i **fabbricati costruiti e destinati all'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è **pari allo 0,1 per cento**; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
 - d) (*comma 752*) l'aliquota di base per i **terreni agricoli**, è **pari allo 0,76 per cento**; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla sino al 1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
 - e) (*comma 753*) 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; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
 - f) (*comma 754*) **per gli immobili diversi da quelli oggetto delle precedenti lettere** del presente comma, l'aliquota di base è **pari allo 0,86 per cento**; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
 - g) (*comma 760*) **per gli immobili locati a canone concordato**, di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita ai sensi della precedente lettera f) è ridotta al 75 per cento.
2. Ai sensi del comma 755 della legge 160/2019, a decorrere dall'anno 2020, fermo restando quanto previsto dal successivo comma 3 del presente articolo, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 articolo 1 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, il Comune, con espressa deliberazione dell'organo competente, da adottare ai sensi dell'articolo 1, comma 7798, Legge 160/2019, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 1, comma 767, Legge 160/2019, può aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui alla lettera f) del precedente comma, sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno solare 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della Legge 208/2015. Il Comune, negli anni successivi, può solo ridurla la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.
3. I valori previsti per legge di cui al presente articolo sono automaticamente integrati ed assunti dal presente regolamento in forza delle eventuali e successive modificazioni legislative che ne modificassero il contenuto.

Articolo 7
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE ADDIZIONALI E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote, le addizionali e le detrazioni d'imposta di cui all'articolo 6 del presente regolamento sono approvate con deliberazione dell'organo competente del Comune (consiglio comunale) entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso. Per l'anno 2020, le delibere concernenti le aliquote e il regolamento possono essere approvati oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020 ovvero proroghe successive. Dette

deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.

2. A decorrere dall'anno 2021, le aliquote di cui all'articolo 6, comma 1, lettere da a) ad f), e comma 2, possono essere diversificate esclusivamente con riferimento alla fattispecie individuate con il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze previsto dall'articolo 1, comma 756 della Legge n. 160/2019.
3. La delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta ai sensi e per gli effetti del comma 4. Ai sensi e per **gli effetti di cui all'articolo 1, comma 767 della Legge n. 160/2019, 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. Ai fini della pubblicazione, il deve essere inserito il prospetto delle aliquote di cui al comma 4 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale di cui all'articolo 1, comma 3 del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e ss.mm.ii.. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.**
4. Ai sensi dell'articolo 1, comma 757 della legge n. 160/2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di cui al precedente comma 2, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 della Legge n. 160/2019. Con lo stesso decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze de Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.
5. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 4 e le disposizioni contenute nel presente regolamento, prevale quanto stabilito nel prospetto.

Articolo 8

ABITAZIONE PRINCIPALE O ASSIMILATA

1. Ai sensi delle lettere b) e c) del comma 741 della Legge 160/2019, 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 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. 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.
3. Sono altresì assimilate alla 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 assegnati, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c. i **fabbricati di civile abitazione destinate ad alloggi sociali** come definite dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, **adibiti ad abitazione principale**;
 - d. la **casa familiare assegnata 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;

- 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 D.lgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- f. **l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari** a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Articolo 9

ABITAZIONE PRINCIPALE SOGGETTA AD IMPOSTA. ALLOGGI IACP E ASSIMILATI

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 6 del presente regolamento in merito alla possibilità di incremento, l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze può essere diminuita fino all'azzeramento con deliberazione del Consiglio Comunale.
2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 8 del presente regolamento, 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 conoscenza del suo ammontare, Euro 200,00 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 D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

Articolo 10

FABBRICATI – AREE EDIFICABILI – 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; 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.
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base a strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti dall'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2 del D.L. 4 giugno 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 (IAP) di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3 del citato D.Lgs. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
3. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Articolo 11

FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI, IN PARZIALE RISTRUTTURAZIONE

O UNITA' COLLABENTI

1. In caso di ultimazione parziale di unità immobiliari di un fabbricato in corso di costruzione, esse sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione parziale dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate; la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinata sulla base del rapporto tra consistenza volumetrica residua edificabile espressa dal lotto e consistenza volumetrica complessivamente edificabile applicato alla superficie complessiva del lotto.
2. Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte del fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001. Viene individuata come oggetto di imposizione la superficie d'area fabbricabile del lotto, determinata sulla base del rapporto tra consistenza volumetrica delle unità immobiliari soggette a recupero e la consistenza volumetrica complessiva dell'intero fabbricato, applicato alla superficie complessiva del lotto.
3. I terreni sui quali risultino edificati volumi catastalmente censiti come:
 - fabbricati in corso di costruzione;
 - fabbricati in corso di definizione;
 - unità collabenti.

Sono considerati, fino alla fine dei lavori di costruzione, trasformazione degli immobili sovrastanti o ricostruzione dei volumi irrimediabilmente inagibili, come terreni non edificati soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio del suolo di sedime ai sensi dell'articolo precedente, considerato nelle sue effettive condizioni, ovvero stimato considerando anche il valore delle costruzioni che, pur oggetto di interventi edilizi in corso o destinati alla demolizione, vi insistono.

Articolo 12

IMMOBILI OGGETTO DI PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di procedimento espropriativo è rappresentata dal valore venale dell'area in base alle possibilità legali ed effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti della determinazione dell'indennità d'espropriazione per pubblica utilità.
2. Presupposto impositivo a carico del proprietario espropriando è il possesso dell'immobile e viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio ovvero dalla cessione volontaria dell'immobile nel corso del procedimento espropriativo.
3. Nel caso di occupazione acquisitiva od appropriativa di un'area, avvenuta in assenza di idoneo titolo giuridico o per scadenza del termine finale in esso contenuto, il presupposto impositivo a carico del proprietario espropriando viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.
4. La natura di area fabbricabile deve sussistere al momento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed al momento della presentazione della denuncia o dichiarazione IMU; su richiesta del contribuente l'Ufficio tecnico attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel presente regolamento e della normativa vigente.
5. Se l'imposta versata negli ultimi 5 anni, dall'espropriato o dal suo dante causa, per fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli oggetto di esproprio, risulta superiore al ricalcolo dell'imposta sulla base dell'indennità di esproprio, si applica il meccanismo di maggiorazione di cui all'articolo 37, comma 8 D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Articolo 13

IMPOSIZIONE DEI "BENI MERCE"

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1 per

cento modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

Articolo 14

RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:
 - a) **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004. Tale trattamento agevolativo risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.
 - b) **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui si attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;
 - c) **unità immobiliari**, fatto 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 (padre/figlio) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del comma il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
2. La base imponibile è ridotta del 25% per i seguenti oggetti:
 - a) per le abitazioni **locate a canone concordato** di cui alla Legge n. 431/1998.

Articolo 15

ESENZIONI DAL PAGAMENTO DELLA NUOVA IMU

1. Sono **esenti** dal pagamento della nuova IMU, 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 Provincie/Città Metropolitane, 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 a usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973 e ss.mm.ii.;
 - 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 su reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e ss.mm.ii., nonché il regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19 novembre 2012, n. 200;

- h) gli immobili utilizzati da soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16 lettera a) L. 20 maggio 1985 n. 222 a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore;
- i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 Legge 27/12/1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze del 14 giugno 1993 n. 9, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 della Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.
2. Ai sensi dell'articolo 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità immobiliare ove si svolga attività di natura non commerciale.
 3. Sono altresì esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3bis del d.l. 557/1993, convertito in L. 133/1994 e successive modificazioni ed integrazioni, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'ISTAT.
 4. Costituisce presupposto per l'individuazione dei fabbricati strumentali all'attività agricola l'annotazione dei requisiti di ruralità da parte dell'Ufficio del Territorio.
 5. Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare e segnalare allo stesso Ufficio del Territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.
 6. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

Articolo 16 **AGEVOLAZIONI**

1. Fabbricati rurali ad uso strumentale

Il Comune può, per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, ridurre l'aliquota di base di cui all'articolo 6 del presente regolamento fino all'azzeramento.

I fabbricati classificati nella categoria catastale D/10" (strumentali) o con specifica "annotazione", rilevabile nelle misure catastali, ai sensi del D.M. 26 luglio 2012 sono considerati strumentali all'attività agricola ai fini dell'applicazione dell'imposta.

Rimane ferma la possibilità per il Comune di segnalare allo stesso Ufficio del territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.

2. Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

Fermo restano quanto previsto dall'articolo 6 del presente regolamento in merito alla possibilità di incremento, 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, può essere diminuita fino all'azzeramento.

3. Terreni agricoli diversi da quelli di cui all'articolo 15 comma 1 lettera i) – (esenti)

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 6 del presente regolamento in merito alla possibilità di incremento, l'aliquota di base per i terreni agricoli diversi da quelli di cui all'articolo 15, comma 1, lettera i), può essere diminuita fino all'azzeramento con deliberazione dell'organo competente.

4. Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 6 del presente regolamento in merito alla possibilità di incremento, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, può essere diminuita con deliberazione dell'organo competente fino al limite dello 0,76 per cento ai sensi dell'articolo 1, comma 753 della Legge n. 160/2019.

5. Immobili diversi dall'abitazione principale

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 6 del presente regolamento in merito alla possibilità di incremento, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui all'articolo 6, comma 1, lettere b), c), d) ed e), l'aliquota di base può essere diminuita fino all'azzeramento con deliberazione dell'organo competente.

6. Abitazione locata a canone concordato

Per le abitazioni locata a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera f), del presente regolamento, è ridotta al 75 per cento.

Articolo 17

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. 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.
2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Pur a fronte dell'estensione del trattamento speciale, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
4. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria, di cui all'articolo 6 e non usufruiscono del beneficio, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.
5. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esclusione dall'IMU o il trattamento agevolato nel caso di abitazioni principali di categoria A/1, A/8 e A/9, verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

Articolo 18

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Ai fini dell'applicazione della nuova IMU, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (*fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente*) e inadatti 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'articolo 3, comma 1, lettere a) e b) del 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.
2. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
 - 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 atto ad evitare danni a cose o persone;
 - mancanza delle scale di accesso.
3. Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

4. 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.
5. 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.
6. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.
7. 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 il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune, di cui all'articolo 6 del presente regolamento.

Articolo 19

ULTERIORI AGEVOLAZIONI

1. Per l'anno 2020, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale può essere approvata, esercitando la facoltà, ex articolo 1, ex comma 754, della Legge n. 160/2019 e ferma restando la possibilità alternativa di incremento di cui all'articolo 6 del presente regolamento, l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:
 - per i fabbricati non produttivi di reddito fondiario, così come disciplinato dall'articolo 43 D.P.R. 917/1986 (TUIR);
 - per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES), che non potrà tuttavia incidere, in caso di immobili di categoria D, sulla quota di competenza statale pari allo 0,76 per cento;
 - per immobili di proprietà di residenti concessi in locazione a residenti, con contratto regolarmente registrato.
2. A decorrere dall'anno 2021, ulteriori aliquote ridotte potranno essere diversificate esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con il Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze previsto dall'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019.

Articolo 20

DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 15 lettera g), 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 verifichino 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 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 39 e 5), ed al comma 751, terzo periodo della Legge n. 160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
2. Gli enti di cui all'articolo 15 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.

3. Fino all'emanazione del decreto di cui al punto 1, con cui altresì vengono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione, si applicano le norme che seguono:
 - la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta;
 - il contribuente non è tenuto a presentare la dichiarazione ai fini dell'IMU a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'ufficio del territorio;
 - le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU;
 - rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'IMU in ragione dei 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.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
5. 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.

Articolo 21

TERMINI DEL VERSAMENTO

1. Salvo quanto previsto al successivo comma 2, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta annua 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.
2. 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
3. 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, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.
4. Gli enti non commerciali, di cui all'articolo 7, comma 1 lettera i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, d'importo pari ciascuna al 50 per cento 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, sulla base delle aliquote approvate dal comune.
5. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Articolo 22
MODALITA' DEL VERSAMENTO

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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:
 - 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.
6. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.
7. La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
8. 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.
9. 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 ottenere tenendo conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

Articolo 23
FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 778 della 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.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

Articolo 24
ACCERTAMENTO

1. L'avviso di accertamento si conforma alle previsioni di cui all'articolo 1, comma 792 della legge 160/2019, lettera a), e acquisisce efficacia di titolo esecutivo alle condizioni di cui alla lettera b) del comma 792 citato, salvo quanto previsto dal comma 794 della legge.
2. Ai sensi dell'articolo 1, commi 161 e 162 della L. 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'articolo 1 Legge 296/2006.

3. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.
4. 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.
5. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul modello F24, ovvero sul conto della tesoreria comunale.
6. Ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del 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.
7. 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.
8. I costi di elaborazione e di notifica relative agli avvisi di accertamento sono poste a carico dei debitori ai sensi e secondo quanto previsto dall'articolo 1, comma 803, Legge 160/2019.
9. 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.

Articolo 25

SANZIONI

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 775 legge 160/2019, in caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50% al 100% 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.
2. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471.

Articolo 26

ATTIVITA' DI CONTROLLO – RIMBORSI

1. L'amministrazione comunale perseguendo obiettivi di equità fiscale, può con propria deliberazione determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da parte dell'ufficio tributi.
2. Il Funzionario responsabile della gestione 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.
3. Lo stesso verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

4. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ai collegamenti con banche dati utili nonché all'alimentazione del fondo incentivante di cui alla Legge di Bilancio 30 dicembre 2018, n. 145 articolo 1, comma 1091.
5. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorni in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di **presentazione dell'istanza**.
6. In armonia con il vigente regolamento generale delle entrate, sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
7. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 12,00.

Articolo 27

MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI

1. 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'articolo 1, commi 336 e 337, legge 311/2004 e dell'articolo 3, comma 58 della legge 662/1996.
2. 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'articolo 14, comma 3 del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 28

RISCOSSIONE COATTIVA

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

Articolo 29

CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 549 del 31 dicembre 1992, che disciplina il processo tributario.

Articolo 30

DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:

- a. gravi calamità naturali;
 - b. particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

Articolo 31
NORMATIVA DI RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'articolo 1, commi da 738 a 815 della Legge n. 160/2019, dell'articolo 13 D.L. 201/2011, convertito in Legge 214/2011, oltre che dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nelle parti 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.

Articolo 32
EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

1. 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'articolo 1, comma 767 della Legge n. 160/2019.