

Comune di Santa Maria di Sala

Città Metropolitana di Venezia



REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU

Approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n.

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU

Approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n.

INDICE

TITOLO I - Disposizioni Generali

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
- Art. 2 - Presupposto dell'Imposta
- Art. 3 - Soggetti Passivi dell'Imposta
- Art. 4 - Definizione generale degli immobili
- Art. 5 - Abitazione Principale e Pertinenze
- Art. 6 - Assimilazioni all'Abitazione Principale
- Art. 7 - Esenzioni
- Art. 8 - Esenzioni per Terreni Agricoli
- Art. 9 - Base imponibile
- Art.10 - Base Imponibile per Aree Edificabili
- Art. 11 - Determinazione delle Aliquote
- Art. 12 - Detrazione Abitazione Principale
- Art. 13 - Comodato Gratuito a Parenti
- Art. 14 - Riduzioni

TITOLO II – Versamenti

- Art. 15 - Gettito Erariale
- Art. 16 - Versamenti
- Art. 17 - Versamenti per casi particolari
- Art. 18 - Rateizzazione dell'imposta
- Art. 19 - Rimborsi
- Art. 20 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 21 - Compensazione
- Art. 22 - Dichiarazione

TITOLO III - Controlli

- Art. 23 - Funzionario Responsabile
- Art.24 - Attività di controllo e sanzioni
- Art. 25 - Modalità di notificazione
- Art. 26 - Riscossione Coattiva e contenzioso
- Art. 27 - Disposizioni in materia di autotutela

TITOLO IV – Disposizioni finali e transitorie

- Art. 28 - Entrata in vigore

Titolo I - Disposizioni generali

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art.52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'Imposta Municipale Unica, d'ora in avanti denominata IMU, nel territorio del Comune di Santa Maria di Sala, in applicazione delle disposizioni della Legge 27 dicembre 2019, n.160, commi da 738 a 783.
2. Per quanto non disciplinato nel presente Regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi nazionali in materia di IMU, concernenti attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso e degli altri regolamenti comunali che non siano incompatibili.
3. Soggetto attivo dell'IMU è il Comune di Santa Maria di Sala, il quale applica e riscuote l'imposta con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
4. 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 proprio territorio.
5. In caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 2 - Presupposto d'Imposta

1. Il presupposto dell'IMU è dato dal possesso di immobili, così come definiti dal comma 741 della L. 160/2019, siti nel territorio del Comune, fatte salve eventuali esclusioni previste dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, del presente Regolamento, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 E A/9.

Articolo 3 - Soggetto Passivo dell'Imposta

1. Soggetto passivo dell'IMU è il proprietario di immobili, ovvero il titolare di 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 attività.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
3. È soggetto passivo d'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione per il genitore affidatario dei figli.
4. È soggetto passivo d'imposta anche il coniuge superstite ai sensi e per gli effetti dell'art.540 del codice civile, in qualità di titolare del diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del coniuge defunto o in comproprietà.
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.

Articolo 4 - Definizione generale degli immobili

1. **Per Terreno agricolo:** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. **Per Fabbricato:** per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel

catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, e quindi ad autonoma destinazione, 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.

3. **Per Area Edificabile:** 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; 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, 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.

Articolo 5 - Abitazione Principale e Pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. Nel caso in cui i componenti del suo nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. 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 suindicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Per poter considerare pertinenza l'unità immobiliare, il suo possessore, anche se in quota parte, deve essere almeno contitolare dell'abitazione principale e il collegamento che le lega deve essere durevole ed esclusivo, connotato dalla presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile e la sua superficie deve essere dichiarata ai fini del servizio asporto rifiuti.

Articolo 6 - Assimilazioni all'Abitazione Principale

1. Sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale:
 - a) 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - c) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - d) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - e) 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;
 - f) 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. Allo stesso regime dell'abitazione principale soggiace l'eventuale pertinenza così come definita all'art.5 del presente Regolamento.

Articolo 7 - Esenzioni

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 759, della L. 160/2019, sono esenti dall'IMU:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) gli immobili posseduti dallo Stato e 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 compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - 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 D.P.R. 601/1973 e s.m.i.;
 - 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 810/1929;
 - 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;
 - h) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. 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. 1/2012 e s.m.i., nonché il Regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Articolo 8 – Esenzioni per terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli che possiedono i seguenti requisiti:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. 448/2001;
 - c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
 - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

Articolo 9 - Base imponibile

1. La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile, in particolare:
2. **Per i fabbricati:**
 - a) iscritti in catasto, il valore per la quantificazione della base imponibile è costituito da quello ottenuto moltiplicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della L. 662/1996, i seguenti moltiplicatori, previsti dall'art. 13, comma 4, del D.L. 201/2011, convertito dalla L. 214/2011:
 - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C1.

b) 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 D.L. 333/1992, 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;

c) 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. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato può essere dimostrato a mezzo di prove indirette quali l'utilizzo di utenze pubbliche.

3. **Per i terreni agricoli:** 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 L. 62/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Articolo 10 - Base imponibile Aree Edificabili

1. La base imponibile dell'IMU per le **Aree Edificabili** è determinata dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di 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.
2. 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. 380/2001, 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane comunque area fabbricabile, e va ad incidere sulla quantificazione dell'ammontare del suo valore.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta comunale con propria deliberazione da adottare entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili di cui al precedente comma 1; in questo caso, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato con la delibera di Giunta, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello determinato con la delibera di cui sopra o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata. Non si procede a rimborso qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta comunale tranne nelle ipotesi di errore debitamente documentato.
4. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

Articolo 11 - Determinazione delle Aliquote

1. L'approvazione della misura delle aliquote e delle detrazioni è effettuata annualmente dal Consiglio comunale con deliberazione adottata con le modalità e nei limiti stabiliti dalla normativa vigente.
2. Al fine di poter essere applicata a partire dal primo gennaio dell'anno di riferimento, la deliberazione di cui al comma 1 deve essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini di legge sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate sempre dalla legge vigente.

Articolo 12 - Detrazione Abitazione Principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per l'unità immobiliare ad essa assimilata, 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 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. 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 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 616/1977.

Articolo 13 – Comodato Gratuito Comunale

1. Con la deliberazione di cui al precedente art. 10, comma 1, del presente Regolamento, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ed eventuali pertinenze, ad esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in uso gratuito ai parenti di primo grado in linea retta, può essere stabilita un'aliquota agevolata, nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione, alle seguenti condizioni:
 - a) il soggetto proprietario deve essere una persona fisica;
 - b) il comodato può essere concesso solo da genitori a figli e viceversa;
 - c) il concedente, residente nello stesso Comune del comodatario, deve essere titolare di un autonomo diritto di proprietà pieno ed esclusivo, anche in quota purché non in comproprietà con il comodatario, sull'immobile principale oggetto di comodato (non applicabile all'usufrutto o altro diritto reale di godimento);
 - d) il comodatario deve avere residenza anagrafica e dimora nell'immobile principale;
 - e) l'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare eventualmente posseduta e ad una pertinenza per ciascuna delle categorie catastali previste per quest'ultima fattispecie (C/6, C7, C/2) e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono i requisiti richiesti.
2. Per fruire dell'applicazione dell'aliquota agevolata i soggetti interessati devono presentare o trasmettere apposita dichiarazione, su modello predisposto dall'Ufficio Tributi, entro il termine per la presentazione della dichiarazione dell'anno in cui ha avuto inizio la condizione agevolativa, pena la decadenza del beneficio. Con le medesime modalità e i medesimi termini di scadenza deve essere comunicata anche la cessazione delle condizioni che hanno dato luogo alla fruizione dell'agevolazione.

Articolo 14 – Riduzioni

1. La base imponibile, così come previsto dal comma 747, art. 1, della L.160/2019 è ridotta al 50% per:
 - a) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
 - b) 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; 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

c) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni:

- l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico del comune con perizia a carico del proprietario o in alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, la quale attesta la dichiarazione di un tecnico abilitato sul possesso dei requisiti per ottenere le agevolazioni previste dall'art.14 del presente Regolamento.
- sono considerati inagibili o inabitabili, dato il sopravvenuto e accertato degrado fisico, i fabbricati, non utilizzati, che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
- non godono di tale agevolazione i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici stessi, o il cui grado di fatiscenza sia superabile con interventi di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria.
- lo stato di inagibilità o inabitabilità è da considerarsi per l'intero fabbricato anche se l'istanza è stata richiesta o la perizia è stata presentata solo da un titolare. Stesso criterio è da utilizzarsi nel caso della perdita della sussistenza dei requisiti.
- la riduzione di cui alla lettera c) si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante la dichiarazione del tecnico abilitato sullo stato di inagibilità o di inabitabilità. La perdita della sussistenza dei requisiti è soggetta ad obbligo dichiarativo.

2. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota comunale ai sensi dell'art.754 della L. 160/2019 è ridotta al 75 per cento.

Titolo II – Versamenti

Articolo 15 - Gettito Erariale

1. Allo Stato è riservato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo siti nel territorio del Comune e non posseduti da quest'ultimo, classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.
2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili di cui al comma precedente sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 16 - Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. 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 unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento della prima rata di cui al precedente punto 2, è eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni relative ai dodici mesi dell'anno precedente ed è pari all'imposta dovuta per il primo

semestre. Il versamento della seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, è eseguito sulla base delle aliquote e detrazioni stabilite dal Comune con gli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 360/1998 alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; in caso di mancata pubblicazione entro predetto termine, si applicano, anche alla seconda rata, aliquote e detrazioni relative ai dodici mesi dell'anno precedente.

4. I soggetti di cui all'art. 7, comma 1, lett.h) del presente Regolamento effettuano il versamento in 3 rate di cui le prime due, di importo pari al 50% ciascuna dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 1 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. Il suddetto versamento può essere eseguito con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della L. 147/2013.
5. Il versamento dell'imposta è effettuato mediante utilizzo del Modello F24, secondo le modalità stabilite dal D.Lgs. 241/1997 ovvero con le modalità previste dall'art. 5 del D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale).
6. Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. In caso di utilizzo del modello F24 l'arrotondamento deve essere eseguito per ciascun codice tributo.
7. Con deliberazione di Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze o da particolari situazioni di disagio economico individuate nella medesima deliberazione.
8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
 - a) effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
 - b) effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione.
9. L'imposta non è dovuta qualora essa ammonti ad un importo uguale o inferiore ad euro 6,00, importo riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 17 - Versamenti casi particolari

1. Ai sensi del comma 768, art. della l. 160/2019 si osserva quanto segue:
 - a) per i beni mobili su cui sono costituiti diritti reali di godimento a tempo parziale, di cui all'art.69, comma 1, lett.A) del codice del consumo, di cui al D.Lgs. 206/2005, il versamento è effettuato dall'amministratore del bene;
 - b) per le parti comuni destinate a parcheggio, nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune, il versamento è effettuato dal condominio per tutti i condomini;
 - c) 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 della procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili:

Articolo 18 - Rateizzazione dell'Imposta

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, spetta al Funzionario Responsabile concedere o meno la rateizzazione degli atti impositivi IMU, sulla base di specifica istanza presentata dal contribuente al verificarsi di situazioni caratterizzate da condizioni economiche/finanziarie disagiate del/i richiedente/i, nel rispetto delle regole stabilite dall'Ente con proprio regolamento.

Articolo 19 - Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Il rimborso viene effettuato dall'Ente entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi calcolati nella stessa misura pari all'interesse legale stabilito annualmente con decreto ministeriale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori ad euro 6,00.
5. Con propria istanza presentata su modello predisposto dall'Ufficio Tributi, il contribuente può chiedere la compensazione delle somme versate a titolo di Imposta Municipale Unica di cui ha ottenuto il riconoscimento al rimborso con quanto dovuto per importi relativi a scadenze successive riguardanti la medesima imposta.

Articolo 20- Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree

1. Su richiesta dell'interessato, il Comune può disporre il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili successivamente ai versamenti effettuati in qualità di aree edificabili. La inedificabilità delle aree deve risultare da atti amministrativi del Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali o regionali.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alle seguenti condizioni:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti e le disposizioni di cui sopra;
 - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali e/o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, o i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
 - d) non vi sia stata comunque utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata, a prescindere da eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso compete per non più di cinque anni d'imposta durante i quali l'imposta stessa è stata corrisposta sulla base del valore calcolato in qualità di area edificabile. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

Articolo 21- Compensazione

1. Su specifica richiesta del contribuente da presentare su modello predisposto dall'Ufficio Tributi, è possibile procedere alla compensazione delle somme a credito con quelle a debito per Imposta Municipale Unica, fermo restando il divieto di compensazione riguardante quote statali.
2. Il contribuente può ottenere l'accollo cumulativo del proprio debito d'imposta previa istanza presentata dall'accollante su modello predisposto dall'Ufficio Tributi. Il debito accollato non può essere estinto mediante compensazione con crediti dell'accollante.

Articolo 22 - Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il Decreto Ministeriale di cui al comma 769, art.1, della L. 160/2019, che disciplina, altresì, i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. 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.
3. Gli enti non commerciali di cui all'art. 7, comma 1, lett.h) del presente Regolamento sono tenuti a presentare la propria dichiarazione ogni anno.
4. Rimangono ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imu presentate precedentemente, in quanto compatibili.

Titolo III - Controlli

Articolo 23 - Funzionario Responsabile

1. Il Comune designa il Funzionario Responsabile cui sono attribuiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta di cui al presente Regolamento, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Funzionario Responsabile, sulla base di ogni elemento utile, può:
 - a) invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, in esenzione da spese e diritti;
 - b) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
3. richiedere all'amministratore di condominio e al gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione dell'elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree.
4. Il predetto Funzionario sottoscrive le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi all'Imposta e ne dispone i rimborsi inoltre può conferire i poteri di accertamento, di contestazione immediata, nonché di redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni relative alle proprie entrate e per quelle che si verificano sul proprio territorio, a dipendenti dell'ente locale o dei soggetti affidatari, anche in maniera disgiunta, delle attività di liquidazione, accertamento e riscossione dei tributi e di riscossione delle altre entrate, ai sensi dell'articolo 52, comma 5, lettera b), del D.Lgs. 446/1997, e successive modificazioni.

Articolo 24 – Attività di controllo sanzioni

1. Il Comune, relativamente ai tributi di propria competenza, procede alla verifica e rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente un apposito avviso motivato in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati.
2. L'avviso di accertamento, che può avere ad oggetto una pluralità di annualità d'imposta e contenere contestazione ed irrogazione di sanzione per violazioni differenti, specifica in modo distinto l'importo dovuto a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica e contiene, altresì, l'intimazione ad adempiere entro il termine previsto per la proposizione di ricorso, con l'espressa indicazione che esso costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le relative procedure esecutive e cautelari.
3. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione si applica l'istituto del ravvedimento operoso di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 472/1997 e s.m.i.
4. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato con un minimo di 50,00 €, mentre in caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione del 50% al 100% del tributo non versato con un minimo di 50,00 €; in entrambi i casi si ha riduzione ad un terzo della sanzione prevista se entro il termine per la proposizione del ricorso il contribuente ottempera al pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
5. Sulle somme dovute a titolo di IMU a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale stabilito annualmente con decreto ministeriale. Gli interessi sono

- calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
6. Non sono emessi avvisi di accertamento per importi, comprensivi di imposta, sanzioni ed interessi pari o inferiori ad euro 15,00.

Articolo 25 - Modalità di notificazione

1. Gli avvisi di accertamento, gli atti di cui al R.D. 639/1910, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata *A/R*, tramite il Servizio dei Messaggi Comunali e ogni altro soggetto o strumento idoneo e legalmente previsto.
2. E', altresì, ammessa la notificazione, ai sensi della L. 296/2006, art. 1 commi 158/160, dei suindicati atti da parte dei dipendenti di ruolo dell'Ente che, per qualifica professionale, esperienza, capacità ed affidabilità forniscono idonea garanzia del corretto svolgimento delle funzioni assegnate, comprovata dal superamento dell'esame di idoneità di uno specifico corso di formazione e qualificazione.

Articolo 26 – Riscossione Coattiva e Contenzioso

1. La riscossione coattiva degli avvisi di accertamento IMU è regolata dalle disposizioni di cui ai commi da 792 a 814, art. 1, della L. 160/2019 e dal Regolamento Generale delle Entrate Comunali e può essere gestita:
 - a) in forma diretta;
 - b) affidata al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo quanto stabilito dall'art.2, comma 2 del D.L. 193/2016, convertito in L. 225/2016;
 - c) affidata ai soggetti di cui all'art.52, comma 5, del D.Lgs. 446/1997.
2. In materia di contenzioso si applicano l'Istituto dell'Accertamento con Adesione sulla base dei principi e dei criteri del D.Lgs. 218/1997, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti da specifiche norme.

Articolo 27 - Disposizioni in materia di autotutela

1. Salvo sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile individuato ai sensi del precedente art.23 del presente Regolamento, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi emessi, nei casi in cui sussista illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quale ad esempio: errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per la fruizione di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente facilmente riconoscibile dal Comune.
2. Nel potere di annullamento o di revoca di cui al comma 1 deve intendersi compreso anche il potere di disporre la sospensione degli effetti dell'atto che appaia illegittimo o infondato.
3. In caso di pendenza del giudizio, la sospensione degli effetti dell'atto cessa con la pubblicazione della sentenza.
4. Nei casi di annullamento o revoca parziali dell'atto il contribuente può avvalersi degli istituti di definizione agevolata delle sanzioni previsti per l'atto oggetto di annullamento o revoca alle medesime condizioni esistenti alla data di notifica dell'atto purché rinunci al ricorso. In tale ultimo caso le spese del giudizio restano a carico delle parti che le hanno sostenute.
5. L'annullamento o la revoca parziali non sono impugnabili autonomamente.

TITOLO IV – Disposizioni finali e transitorie

Articolo 28 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Il presente Regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria e i richiami e le citazioni di norme ivi contenuti si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
3. Il presente Regolamento è inviato per via telematica al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle finanze, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, entro i termini di legge previsti.