

**COMUNE DI GRAMMICHELE  
CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMU  
2020**

**Approvato con deliberazione consiliare n. del**

## INDICE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - <i>Oggetto</i> .....	pag. 3
Art. 2 - <i>Presupposto dell'imposta</i> .....	» 3
Art. 3 - <i>Fabbricati rurali</i> .....	» 4
Art. 4 - <i>Soggetti passivi</i> .....	» 4
Art. 5 - <i>Soggetto attivo</i> .....	» 5
Art. 6 - <i>Base imponibile</i> .....	» 5

### TITOLO II - ALIQUOTE

Art. 7 - <i>Determinazione delle aliquote</i> .....	» 6
Art. 8 - <i>Abitazione principale e relative pertinenze</i> .....	» 6-7

### TITOLO III - ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

Art. 9 - <i>Esenzioni e riduzioni</i> .....	» 8
Art. 10 - <i>Terreni agricoli</i> .....	» 9

### TITOLO IV - VERSAMENTI E DICHIARAZIONE

Art. 11 - <i>Quota riservata allo Stato</i> .....	» 9
Art. 12 - <i>Versamenti</i> .....	» 10
Art. 13 - <i>Dichiarazione</i> .....	» 11
Art. 14 - <i>Funzionario responsabile</i> .....	» 12

### TITOLO V - ACCERTAMENTO E RIMBORSI

Art. 15 - <i>Accertamento dell'imposta</i> .....	» 12
Art. 16 - <i>Accertamento con adesione</i> .....	» 13
Art. 17 - <i>Limitazione del potere di accertamento per le aeree fabbricabili</i> .....	» 13

### TITOLO VI - RISCOSSIONE E CONTENZIOSO

Art. 18 - <i>Riscossione coattiva</i> .....	» 13
Art. 19 - <i>Rimborsi</i> .....	» 13
Art. 20 - <i>Sanzioni</i> .....	» 14
Art. 21 - <i>Ravvedimento</i> .....	» 14
Art. 22 - <i>Interessi</i> .....	» 15
Art. 23 - <i>Contenzioso</i> .....	» 15
Art. 24 - <i>Interpello</i> .....	» 15

### TITOLO VII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 25 - <i>Rinvio</i> .....	» 15
Art. 26 - <i>Entrata in vigore</i> .....	» 16

# SCHEMA DI REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "I.M.U."

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1

#### *Oggetto*

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) in base alle disposizioni recate dall'articolo 1, commi da 738 a 783, della [Legge 27 dicembre 2019 n. 160](#), dagli articoli 8, comma 1, e 9, comma 9, del [D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23](#). La disciplina dell'IMU è integrata anche da alcune disposizioni del [D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504](#), laddove espressamente richiamate, nonché del [D.L. 2 marzo 2012, n. 16](#), convertito dalla [Legge 26 aprile 2012, n. 44](#), del [D.L. 31 agosto 2013, n. 102](#), convertito dalla [Legge 8 ottobre 2013, n. 124](#), della [Legge 23 dicembre 2014, n. 190](#) e del [D.L. 24 gennaio 2015, n. 4](#).

2. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

### Art. 2

#### *Presupposto dell'imposta*

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, fatte salve le ipotesi di esclusione ed esenzione previste dalla legge. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dall'articolo 8 del presente regolamento, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Ai fini dell'applicazione dell'IMU:

- a) *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;
- b) *per area fabbricabile* si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. La nozione di edificabilità è completata dall'art. 36, comma 2 del [D.L. n. 223/2006](#) in base al quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo le determinazioni assunte nello strumento urbanistico generale anche se soltanto adottato dal comune, anche a prescindere dall'approvazione da parte della regione o di strumenti attuativi dello stesso.

Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato [decreto legislativo n. 99 del 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 dalla presente lettera;

c) *per terreno agricolo* si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

### **Art. 3**

#### ***Fabbricati rurali***

1. Ai fabbricati rurali a destinazione abitativa l'IMU si calcola facendo riferimento alle regole di determinazione della base imponibile di cui all'articolo 5 del presente regolamento con l'applicazione delle aliquote stabilite nell'apposita delibera. Qualora i fabbricati rurali a destinazione abitativa siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le misure previste per tale tipologia di immobile.

2. Ai fini della definizione di fabbricati rurali strumentali si fa riferimento al disposto dell'art. 9, comma 3-*bis* del [D.L. n. 557/1993](#), il quale prevede che si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla [legge 20 febbraio 2006, n. 96](#);
- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2 del [D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228](#);
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

3. L'aliquota base è pari allo 0,1 per cento che può essere ridotta, con deliberazione del Consiglio Comunale, fino all'azzeramento.

### **Art. 4**

#### ***Soggetti passivi***

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari degli immobili di cui all'articolo 2, comma 1 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. È soggetto passivo dell'imposta 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

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

4. 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.

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

## Art. 5

### *Soggetto attivo*

1. Soggetto attivo dell'imposta è il comune relativamente agli immobili la cui superficie insite interamente o prevalentemente sul suo territorio. 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. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## Art. 6

### *Base imponibile*

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

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- a. 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 studi privati);
- b. 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);
- c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- e. 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 ed assicurazione);
- f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozzi e botteghe).

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.

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

4. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, facendo riferimento 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#), la base imponibile è costituita dal valore

dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

5. Per i terreni agricoli e per i terreni incolti, ove soggetti all'imposta, 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%, un moltiplicatore pari a 135.

6. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

7. Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ai sensi dell'art. 1, comma 244, della Legge 190/2014, nelle more dell'attuazione della riforma del sistema estimativo del catasto dei fabbricati, la determinazione della rendita catastale avviene secondo le istruzioni di cui alla [circolare dell'Agenzia del territorio n. 6/2012 del 30 novembre 2012](#), concernente la «Determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare: profili tecnico-estimativi».

## TITOLO II ALIQUOTE

### Art. 7

#### *Determinazione delle aliquote*

1. L'aliquota è determinata con deliberazione del Consiglio comunale sulla base della propria manovra di bilancio e tenendo conto delle disposizioni dell'articolo 1, commi da 748 a 755, della [Legge 27/12/2019, n.160](#). La deliberazione del Consiglio comunale è adottata entro la data fissate da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, a condizione che sia pubblicata sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

2. Le aliquote di base sono le seguenti:

- *Abitazione principale e relative pertinenze*: 0,5 per cento che il comune può aumentare di 0,1 punti percentuali o diminuire fino all'azzeramento;
- *Fabbricati rurali a uso strumentale*: 0,1 per cento che il comune diminuire fino all'azzeramento;
- *Fabbricati costruiti e destinati alla vendita dalle imprese costruttrici*: 0,1 per cento che il comune può aumentare fino allo 0,25 per cento o diminuire fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022 saranno esenti dall'imposta, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- *Terreni agricoli*: 0,76 per cento che il comune può aumentare fino all'1,06 per cento o diminuire fino all'azzeramento;
- *Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D*: 0,86 per cento, di cui la quota dello 0,76 per cento è riservata allo Stato, che il comune può aumentare fino all'1,06 per cento o diminuire fino al limite dello 0,76 per cento;
- *Altri immobili diversi*: 0,86 per cento che il comune può aumentare fino all'1,06 per cento o diminuire fino all'azzeramento.

### Art. 8

#### *Abitazione principale e relative 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. Qualora i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

3. Sono considerate abitazioni principali altresì:

- 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;
- 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 [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.

4. L'imposta non si applica alle abitazioni principali e relative pertinenze, fatta eccezione per quelle appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9.

5. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del [decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616](#).

6. L'aliquota di base è un'aliquota ridotta pari allo 0,5 per cento. Con deliberazione del consiglio comunale, l'aliquota può essere aumentata di 0,1 punti percentuali o diminuita fino all'azzeramento.

***7. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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.***

### TITOLO III ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

#### Art. 9

##### *Esenzioni e riduzioni*

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 759 della [Legge 27/12/2019 n. 160](#), limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- 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) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del [decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601](#);
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del [decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del [decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1](#), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al [decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200](#).

**2. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari.**

**3. Sono esenti, ai sensi del comma 86 dell'art. 1 della Legge 28 dicembre 1995, n.549, gli immobili degli esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi.**

**4. Sono esenti gli immobili delle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato, ai sensi del comma 5 dell'art. 4 del [D.Lgs. 4 maggio 2001, n. 207](#).**

5. A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

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

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#);
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al [decreto del](#)

[Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445](#), che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

**È da considerarsi inagibile il fabbricato che si trova in uno stato di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica, come previsti dall'articolo 31 comma 1 lettere c), d) ed e) della [legge 5 agosto 1978 n. 457](#) così come sostituito dal [D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380](#);**

- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda 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 di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

7. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla [Legge 431/1998](#), l'IMU è determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ridotta al 75 per cento.

8. Per l'anno 2020, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, non è dovuta la prima rata relativa a:

a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;

b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

## **Art. 10**

### ***Terreni agricoli***

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del [decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99](#), iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla [legge 28 dicembre 2001, n. 448](#);
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della [legge 27 dicembre 1977, n. 984](#), sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

## **TITOLO IV**

### **VERSAMENTI E DICHIARAZIONI**

## **Art. 11**

### ***Quota riservata allo Stato***

1. È riservato allo Stato 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 posseduti dal comune e che insistono sul proprio territorio.

2. Le attività di accertamento e riscossione relative a tali immobili sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **Art. 12** **Versamenti**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese 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.

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, 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. 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.

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

**3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri.**

**4. In caso di situazioni di emergenze il termine di versamento dell'imposta può essere differito con delibera della Giunta comunale.**

**5. È previsto il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute successivamente inedificabili a seguito di varianti apportate allo strumento urbanistico limitatamente a cinque annualità durante le quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile e purché il contribuente risulti in regola con il versamento di tutti i tributi comunali per le annualità pregresse e non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria dell'area o di una sua parte. La domanda dovrà essere presentata entro il termine perentorio di sei mesi dall'approvazione definitiva della variante allo strumento urbanistico.**

6. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

7. Non si fa luogo al versamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad € 12,00. Il limite previsto deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario.

8. L'imposta può essere corrisposta esclusivamente mediante:

- a) il modello di versamento F24 utilizzando i codici tributo stabiliti dall'Agenzia delle entrate;
- b) il modello di bollettino di conto corrente postale che deve riportare obbligatoriamente il numero di conto corrente 1008857615, valido per tutti i Comuni italiani, e l'intestazione "Pagamento IMU". Il versamento dell'imposta può essere effettuato tramite servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.A. e, in tal caso, il contribuente riceve la conferma dell'avvenuto pagamento con le modalità previste per il Servizio di collegamento telematico. Nella compilazione del bollettino occorre tener presente quanto segue:

- il versamento dell'IMU deve essere effettuato distintamente per ogni comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili;
  - se nell'ambito dello stesso comune il contribuente possiede più immobili soggetti ad imposizione, il versamento li deve comprendere tutti;
  - gli importi di ogni singolo rigo, indicati in corrispondenza delle varie tipologie di immobili, devono essere arrotondati all'euro per difetto, se la frazione è inferiore a € 0,49, o, per eccesso, se superiore a detto importo;
  - la somma di tali importi deve coincidere con quella totale del versamento;
  - i dati anagrafici devono essere riferiti al contribuente e compilati in ogni loro parte;
  - l'importo dell'IMU relativo all'abitazione principale deve essere indicato al netto della detrazione che va riportata nell'apposito campo del bollettino, senza arrotondamento, ma con gli eventuali decimali.
- c) con le piattaforme elettroniche previste dall'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, approvato con [D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82](#).

**9.** 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.

**10.** 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.

**11.** I soggetti di cui all'articolo 1, comma 759, lettera g), della [Legge n. 160/2019](#) 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.

**12.** Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al [decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206](#), il versamento dell'imposta è effettuato dall'amministratore, che è autorizzato a prelevare l'importo necessario dalle disponibilità finanziarie comuni attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.

## **Art. 13**

### ***Dichiarazione***

**1.** I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione, in via telematica, 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, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. 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.

**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. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

**3.** Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

**4.** In caso di morte del contribuente l'art. 15 della [Legge n. 383/2001](#) prevede che la dichiarazione non va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per

effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.

6. Gli enti non commerciali presentano un'apposita dichiarazione ai fini della precisa delimitazione dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del [D.Lgs. n. 504/1992](#), secondo le modalità previste dalla legge.

#### **Art. 14**

##### ***Funzionario responsabile***

1. A norma dell'art. 1, comma 778 della [Legge n. 160/2019](#), la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile dell'imposta, a cui sono attribuiti tutti 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 allo stesso tributo.

### **TITOLO V**

#### **ACCERTAMENTO E RIMBORSI**

#### **Art. 15**

##### ***Accertamento dell'imposta***

1. Il Comune effettua la rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché l'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti e notifica al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

2. Gli avvisi di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente questo deve essere allegato all'atto che lo richiama salvo che il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Negli avvisi deve essere indicato l'ufficio al quale rivolgersi per ottenere informazioni in merito all'atto impositivo, del responsabile del procedimento, dell'organo al quale proporre un riesame dell'atto in autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere nonché il termine di sessanta giorni entro il quale è possibile effettuare il relativo pagamento.

3. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 della [Legge 28 dicembre 1995, n. 549](#).

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere 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.

5. Nel caso di omesso pagamento dell'imposta il Comune provvede all'accertamento mediante avviso motivato, con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi, da notificare al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono invitare i contribuenti a 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, con esenzione di spese e diritti.

7. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi moratori nella misura di legge, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

8. Non si fa luogo all'accertamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad € 12,00.

## Art. 16

### *Accertamento con adesione*

1. Per una migliore gestione dell'attività di accertamento, viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione che è disciplinato con apposito regolamento sulla base dei criteri stabiliti dal [D.Lgs. 218/1997](#) e dal [D.Lgs. 159/2015](#).

## Art. 17

### *Limitazione del potere di accertamento per le aeree fabbricabili*

1. Sono determinati periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune con l'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

## TITOLO VI

### RISCOSSIONE E CONTENZIOSO

## Art. 18

### *Riscossione coattiva*

1. L'avviso di accertamento dell'IMU contiene anche l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso. Esso reca espressamente l'indicazione che lo stesso costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.

2. Gli atti acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso senza la preventiva notifica della cartella di pagamento. Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata.

3. Decorsi trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata.

4. Sulle somme dovute, a seguito di richiesta del debitore, è concessa la ripartizione del pagamento del carico tributario dovuto sulla base dei piani di rateizzazione previsti dal Regolamento Generale delle Entrate Comunali a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà finanziaria. **In caso di comprovato ulteriore peggioramento della situazione finanziaria del contribuente la dilazione concessa è prorogabile per una sola volta, a condizione che non sia intervenuta decadenza, per mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione.**

## Art. 19

### *Rimborsi*

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

2. Non si fa luogo al rimborso del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad € 12,00.

3. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di

presentazione dell'istanza.

## **Art. 20**

### ***Sanzioni***

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento, si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato prevista dall'art. 13 del [D.Lgs. 471/1997](#). Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.

2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 50,00. In caso di presentazione della dichiarazione entro 30 giorni dalla scadenza del relativo termine, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.

3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta ai questionari inviati dal comune entro il termine di sessanta giorni dalla notifica degli stessi, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

4. Le sanzioni di cui ai commi 2 e 3 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.

5. L'irrogazione delle sanzioni deve avvenire, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, seguendo le disposizioni recate dagli artt. 16 e 17 del [D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472](#).

## **Art. 21**

### ***Ravvedimento***

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) ad un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
- b) ad un nono del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il novantesimo giorno successivo al termine per la presentazione della dichiarazione, ovvero quando non è prevista la dichiarazione periodica entro 90 giorni dall'omissione o dall'errore;
- c) ad un ottavo del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
- d) ad un settimo del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine di due anni per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro due anni dall'omissione o dall'errore;
- e) ad un sesto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene oltre due anni dal termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, oltre due anni dall'omissione o dall'errore;

f) ad un quinto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene dopo la constatazione della violazione per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, o dall'omissione o dall'errore.

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. L'importo delle sanzioni e degli interessi va aggiunto all'imposta da versare e sul modello F24 o sul bollettino bisogna barrare la casella "Ravvedimento".

#### **Art. 22**

##### ***Interessi***

1. La misura degli interessi da applicare sia sugli accertamenti sia sui rimborsi è pari al tasso di interesse legale.

#### **Art. 23**

##### ***Contenzioso***

1. Può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al [D.Lgs. n. 546/92](#) e successive modificazioni ed integrazioni, contro: l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso.

2. il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento o di ogni altro atto da impugnare.

3. Per le controversie di valore non superiore a 50.000 euro, si applica l'art. 17-bis del [D.Lgs. 546/1992](#).

#### **Art. 24**

##### ***Interpello***

1. I contribuenti, laddove ricorrano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni legislative e regolamentari, possono presentare al Comune specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione del tributo oggetto del presente regolamento.

2. L'istanza di interpello può, altresì, essere presentata anche da soggetti che, in base a specifiche disposizioni di legge, sono obbligati a porre in essere gli adempimenti tributari per conto del contribuente.

3. Possono presentare l'istanza di interpello anche i portatori di interessi collettivi, quali le Associazioni sindacali e di categoria, i Centri di Assistenza Fiscale e gli Ordini professionali, per questioni che affrontano sia casi riferiti alla loro posizione fiscale quali soggetti passivi del tributo, che a casi riguardanti i loro associati, iscritti o rappresentati.

4. Le tipologie di interpello ammissibili, le regole procedurali per la presentazione delle istanze e il soggetto competente al loro esame sono disciplinati da apposito regolamento comunale.

### **TITOLO VII DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 25**

##### ***Rinvio***

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'IMU in base all'articolo 1, commi da 738 a 783 della [Legge 160/2019](#) ed alla [Legge 27 luglio 2000, n. 212](#) recante lo Statuto dei diritti del

contribuente.

**Art. 26**

***Entrata in vigore***

**1.** Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2020 e sarà pubblicato sul sito internet dell'ente.