

ORIGINALE



COMUNE DI GASSINO TORINESE

Città Metropolitana di Torino

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 4 in data 07/04/2022

Oggetto: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno duemilaventidue, addì sette del mese di aprile alle ore 18.30 nella Sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

Cognome Nome	Pres.	Cognome Nome	Pres.
CUGINI Paolo	Sì	CONTRAN Attilio	Sì
TROPEA Rosetta Maria	Sì	ARGENTERO Sergio	Sì
MORELLI DI POPOLO E TICINETO Andrea	Sì	FAZZINO Giuseppe	No (G)*
MARTIN Giulio Maria	Sì	LORENZON Alessandro	Sì
AGUZZI Matteo	Sì		
AVALTRONI Carmen	No (G)*		
PRETI Emanuela	Sì		
MOLINARI Giuseppe	Sì		
PORTA Alessandra	Sì		
*(G) = assente giustificato		Totale presenti	11
		Totale assenti	2

Assume la presidenza il Sindaco Paolo CUGINI.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Anna ANOBILE.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 29 del 25 settembre 2020, avente per oggetto: “Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) “.

Rilevato che nel testo del predetto atto ai seguenti articoli:

- Articolo 5 - *Definizione di fabbricato, abitazione principale, aree fabbricabili, terreno agricolo* al punto 1, dopo la lettera b) inserire la seguente esenzione:

✓ b.1) Il Decreto Legge 146/2021, convertito con Legge 215/2021, modifica, dal 2022, il comma 741 lettera b) della Legge n. 160/2019, disciplina che: “*per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare*”, **previa apposita dichiarazione IMU.**

Resta in capo al contribuente **l'individuazione dell'immobile scelto** dai componenti del nucleo familiare ai fini dell'esenzione dall'IMU. L'obbligo dichiarativo si fonda sul presupposto che il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

La disposizione non essendo norma di interpretazione autentica, non ha efficacia retroattiva, pertanto, ha efficacia solo dall'anno di imposta 2022.

- Articolo 7 – *Fabbricati assimilati all'abitazione principale* al punto 1, dopo la lettera d) inserire la seguente fattispecie:

✓ d.1) dal 2022, come disposto e regolamentato dall'art. 5 punto 1 lettera b.1 del presente Regolamento, l'immobile scelto quale abitazione principale del nucleo familiare dei coniugi con dimora abituale e residenza anagrafica in Comuni diversi.

- Articolo 10 – *Riduzione della base imponibile per particolari fattispecie* inserire punto 2, dopo la lettera c) inserire la seguente fattispecie:

2) nell'anno di imposta 2022, la Legge n. 234/2021, Legge di bilancio 2022, al comma 743, art. 1 prevede che per i **pensionati residenti all'estero, per il solo 2022**, sia riconosciuta una **riduzione del 37,50% dell'aliquota IMU** dovuta sull'unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

- Articolo 12 – *Aliquote e detrazioni il punto 4, ultimo capoverso:* “Ai sensi dell'art. 106 comma 3 bis del DL 19 maggio 2020 n. 34 convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020 n. 77, limitatamente all'anno 2020, la suddetta data è differita al 16 novembre” è da revocare trattandosi di disposizione di legge superata.

- **Articolo 15** – *Esenzioni di altri immobili*: inserire dopo il punto 4 le seguenti fattispecie:

✓ 5.) Gli immobili censiti nella categoria catastale **D/3**. L'articolo 78 del D.L. 104 del 14/08/2020, convertito dalla Legge 13/10/2020 n. 126, ha stabilito che per l'anno 2022, non è dovuta l'imposta per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacolo cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

✓ 6.) I beni merce: A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esentati dall'IMU i "beni merce", cioè i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (articolo 1, comma 751 della Legge n. 160/2019), fino a che permanga tale destinazione e non siano, in ogni caso, locati.

- **Articolo 18** – *Versamenti*. *Abrogare il punto 4.*

Considerato che lo schema di regolamento in esame ripropone sostanzialmente, in continuità con il precedente regolamento IMU i medesimi contenuti in modo da rendere disponibile un documento normativo organico sulla disciplina vigente dell'imposta municipale propria a decorrere dal 1° gennaio 2020;

Richiamati :

- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, il quale prevede che: *“Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l' aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento”*;
- l'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 e s.m.i, in base al quale: *“A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360”*;
- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ove si prevede che: *“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 comune e' tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente”*;
- Visto l'articolo 174 del D.lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre per l'approvazione del Bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;

- Visto il disposto del Decreto Ministero dell'interno del 24 dicembre 2021, che ha differito al 31 marzo 2022 il termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione 2022-2024;
- Visto che la Legge 25 febbraio 2022 n. 15, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 30 dicembre 2021, n. 228, recante disposizioni urgenti in materia di termini legislativi, ha disposto l'ulteriore differimento del termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 degli enti locali dal 31 marzo 2022 al 31 maggio 2022;

Ritenuto necessario ed opportuno, nel rispetto della disciplina legislativa e nei limiti della potestà regolamentare attribuita dai comuni dalla legge procedere alla modifica del regolamento IMU.

Dato atto che per quanto non espressamente previsto dal regolamento allegato, continuano ad applicarsi le disposizioni statali vigenti in materia di IMU.

Rilevata la competenza del Consiglio Comunale a deliberare sulla materia, ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettere a) e f) del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

- 1) di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
- 2) di approvare le modificazioni alle disposizioni regolamentari richiamate in premessa, come apportate agli articoli 5,7, 10, 12, 15 e 18 del regolamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) composto da n. 30 articoli, che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che il suddetto regolamento avrà efficacia dal 1° gennaio 2022, essendo la sua approvazione intervenuta entro i termini di approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e che da tale data sostituisce il precedente regolamento approvato con propria deliberazione n. 29 del 25 settembre 2020, il quale produce i suoi effetti sino al 31 dicembre 2021.
- 4) di provvedere ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la presente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D. Lgs. 28 settembre 1998, n. 360;
- 5) di pubblicare sul sito istituzionale di questo Ente, la presente deliberazione ed il regolamento allegato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

A relazione del Sindaco;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il parere favorevole espresso sulla presente proposta di deliberazione dall'Organo di revisione, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), n.7) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla regolarità tecnica e contabile dal responsabile del servizio interessato;

Visto l'esito della votazione, a scrutinio palese, accertato e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 11

Consiglieri astenuti n. 3 (CONTRAN Attilio, ARGENTERO Sergio, LORENZON Alessandro)

Consiglieri votanti n. 8

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. --

DELIBERA

Di approvare la suesposta proposta così come presentata.



COMUNE DI GASSINO TORINESE

Città Metropolitana di Torino

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE DELLA
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. del

In vigore dal 1° gennaio 2022

INDICE

Articolo 1.....	4
Oggetto del Regolamento.....	4
Articolo 2.....	4
Presupposto impositivo.....	4
Articolo 3.....	5
Soggetto attivo.....	5
Articolo 4.....	5
Soggetti Passivi.....	5
Articolo 5.....	6
Definizione di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile, terreno agricolo.....	6
Articolo 6.....	7
Pertinenze dell'abitazione principale.....	7
Articolo 7.....	8
Fabbricati assimilati all'abitazione principale.....	8
Articolo 8.....	8
Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli.....	8
Articolo 9.....	9
Base imponibile delle aree fabbricabili.....	9
Articolo 10.....	10
Riduzione della base imponibile per particolari fattispecie.....	10
Art. 11.....	11
Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili.....	11
Articolo 12.....	12
Aliquote e detrazioni.....	12
Articolo 13.....	12
Detrazione per l'abitazione principale.....	12
Articolo 14.....	13
Esenzioni di terreni agricoli.....	13
Articolo 15.....	13
Esenzioni di altri immobili.....	13
Articolo 16.....	14
Riduzioni per immobili locati a canone concordato.....	14
Articolo 17.....	14
Quota statale dell'imposta.....	14
Articolo 18.....	15
Versamenti.....	15
Articolo 19.....	16
Dichiarazione IMU.....	16
Articolo 20.....	16
Funzionario responsabile.....	16
Articolo 21.....	17
Poteri del Comune.....	17
Articolo 22.....	18
Attività di controllo e accertamento.....	18
Articolo 23.....	19
Sanzioni ed interessi.....	19
Articolo 24.....	20
Accertamento con adesione.....	20
Articolo 25.....	20
Riscossione coattiva.....	20

Articolo 26.....	20
Rimborsi e compensazione	20
Articolo 27.....	21
Contenzioso.....	21
Articolo 28.....	21
Trattamento dei dati personali	21
Articolo 29.....	21
Norma di rinvio	21
Articolo 30.....	22
Entrata in vigore e norme finali	22

Articolo 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina la applicazione nel Comune di Gassino Torinese dell'Imposta Municipale Propria (IMU) istituita e normata dall'art.1, commi da 738 a 783, della Legge 30/12/2019, n.160.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano, in particolare, condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14/03/2011, n.23.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e loro eventuali future modifiche ed integrazioni.

Articolo 2

Presupposto impositivo

1. Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è il possesso di immobili.
2. Non costituisce presupposto dell'imposta il possesso dell'abitazione principale e delle relative pertinenze - ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1 - A/8 e A/9 - nonché dei seguenti fabbricati ad essa assimilati:
 - a. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
 - d. 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. unico 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Articolo 3

Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Gassino Torinese per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. L' imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario, ovvero titolare di altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui si riferisce l'imposta.

Articolo 4

Soggetti Passivi

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:
 - il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, anche incolti, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;
 - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
 - 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;
 - il coniuge superstite, ai sensi dell'art. 540 C.C., anche quando concorra con altri chiamati, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se proprietà del defunto o comune.
 - 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.
 - 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.
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 Decreto Legislativo 6/09/2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Questi è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'IMU dalle disponibilità finanziarie comuni, attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.

Articolo 5

Definizione di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile, terreno agricolo

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria, ai sensi dell'art. 1, comma 741 della legge 27/12/2019, n. 160:

- 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 abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;

b.1) Il Decreto Legge 146/2021, convertito con Legge 215/2021, modifica, dal 2022, il comma 741 lettera b) della Legge n. 160/2019, disciplina che: "per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare", previa apposita dichiarazione IMU.

Resta in capo al contribuente l'individuazione dell'immobile scelto dai componenti del nucleo familiare ai fini dell'esenzione dall'IMU. L'obbligo dichiarativo si fonda sul presupposto che il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

La disposizione non essendo norma di interpretazione autentica, non ha efficacia retroattiva, pertanto, ha efficacia solo dall'anno di imposta 2022.

- c. 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; 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 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.

- d. per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.
3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Articolo 6

Pertinenze dell'abitazione principale

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 741 della legge 27/12/2019, n. 160 per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale;
2. L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il soggetto passivo, possessore anche solo in quota parte, dell'abitazione principale, sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.
3. Entro il limite sopra descritto il contribuente ha la facoltà di individuare le pertinenze per le quali applicare il regime agevolato. Nell'evenienza in cui due pertinenze, di solito la soffitta e la cantina, siano accatastate unitamente all'unità ad uso abitativo, le norme tecniche catastali prevedono che la rendita attribuita all'abitazione ricomprenda anche la redditività di tali porzioni immobiliari. Pertanto, poiché dette pertinenze, se fossero accatastate separatamente, sarebbero classificate entrambe in categoria C/2, il contribuente potrà usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza classificata in categoria catastale C/6 o C/7.
4. Per la qualificazione ai fini IMU dell'unità immobiliare catastalmente classificata nelle categorie di cui al precedente comma quale pertinenza dell'abitazione principale, si applicano i criteri stabiliti dall'art. 817 del codice civile. La sussistenza del vincolo di pertinenzialità, costituito dalla contemporanea presenza del rapporto funzionale (strumentalità o complementarità) tra l'abitazione principale e l'unità immobiliare ad essa asservita, e della volontà del soggetto passivo di destinare quest'ultima durevolmente a tale scopo, escludendone un autonomo utilizzo, deve essere dichiarata

dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante la sussistenza degli elementi oggettivi e soggettivi di cui sopra, da presentare all'Ufficio Tributi entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione di cui all'art. 19, primo comma.

5. Salvo diverso intendimento del contribuente, sono fatte salve le autocertificazioni già presentate ai fini dell'IMU per gli anni precedenti, sulla base delle disposizioni contenute nei previgenti regolamenti per la disciplina dell'IMU, ferma restando la necessità di presentare l'autocertificazione per eventuali ulteriori o nuove pertinenze, sempre nel limite di cui al precedente comma 1, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IUC di cui all'art. 58 del presente regolamento.
6. Nel caso di omessa presentazione della dichiarazione di cui ai precedenti commi, in sede di accertamento la natura pertinenziale del/dei fabbricato/i potrà comunque essere dimostrata a seguito di esibizione di documentazione idonea a comprovarne tale qualificazione. In assenza di tale documentazione, non potrà essere riconosciuta al/agli immobili di cui trattasi l'estensione del trattamento agevolato previsto per l'abitazione principale e si provvederà al recupero della differenza di imposta, con applicazione delle sanzioni e degli interessi, in caso omesso/parziale versamento.
7. Eventuali ulteriori pertinenze sono assoggettate all'imposta in quanto rientranti nella definizione di "altri fabbricati".

Articolo 7

Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - a. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 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;
 - d.1 dal 2022, come disposto e regolamentato dall'art. 5 punto 1 lettera b.1 del presente Regolamento, l'immobile scelto quale abitazione principale del nucleo familiare dei coniugi con dimora abituale e residenza anagrafica in Comuni diversi;
 - 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;

Articolo 8

Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 48 della legge 23/12/1996, n. 662, i seguenti coefficienti moltiplicatori stabiliti dal comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i.:
 - a. per i 160 fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c. 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
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, 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. 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; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
 - variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
 - soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 - nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 - fusione catastale di due o più unità immobiliari.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori 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 è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).
6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135, determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i.

Articolo 9

Base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a fare 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'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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 e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato.
3. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.
4. L'Amministrazione, con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro il termine previsto dalla legge per la fissazione delle aliquote dei tributi locali, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio riferiti alle aree fabbricabili insistenti sul territorio comunale, ai soli fini di autolimitazione dei propri poteri di accertamento e per agevolare la riduzione dell'insorgenza del contenzioso. In assenza di modifiche si intendono confermati anche per l'anno successivo i valori vigenti l'anno precedente.
5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale per l'anno di riferimento, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta, sempre che per la medesima area l'Ufficio non abbia conoscenza di atti dai quali risultano elementi specifici e puntuali in grado di dimostrarne il maggiore valore rispetto a quello deliberato.
6. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori determinati ai sensi del comma 3 del presente articolo, non gli competerà alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
7. Per l'anno 2020 restano validi i valori già determinati ai fini I.C.I. con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 26/03/2009, in vigore dall'anno 2009.

Articolo 10

Riduzione della base imponibile per particolari fattispecie

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità abitative che rientrino nelle seguenti fattispecie:
 - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D. Lgs. n. 42/2004;
 - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al

periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;

- c) 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.

2. Nell'anno di imposta 2022, la Legge n. 234/2021, Legge di bilancio 2022, al comma 743, art. 1 prevede che per i **pensionati residenti all'estero, per il solo 2022**, sia riconosciuta una **riduzione del 37,50% dell'aliquota IMU** dovuta sull'unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

Art. 11

Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 747 lett. b) ultimo periodo, ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 9 l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
3. Rientra nella previsione della lettera b) il fabbricato che presenta tutte le seguenti caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta:
 - risulta sgombero di cose e persone, privo di allacci ai servizi di rete e di fatto non utilizzato;
 - non è concesso in locazione o in affitto;
 - non è adibito ad abitazione principale di alcuno;
 - è in precarie condizioni igienico - sanitarie;
 - per l'esecuzione dei lavori è necessaria l'evacuazione delle persone per la durata di almeno sei mesi;
 - risulta oggettivamente e assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo per l'integrità fisica e/o la salute delle persone;
 - necessita della esecuzione di interventi edilizi eccedenti la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, di cui all'art. 3, lettere a) e b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti

procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.

5. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
 - a. richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b. dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Servizio Tributi, contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
6. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al precedente comma 5 comporta il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
7. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

Articolo 12

Aliquote e detrazioni

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, nei limiti di quanto previsto dall'art. 1, commi da 748 a 755 della Legge n. 160/2019, nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.
2. A decorrere dall'anno 2021, le aliquote possono essere diversificate esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di cui al comma 756 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019.
3. Fatti salvi gli effetti del decreto di cui al precedente comma con la deliberazione consiliare di approvazione delle aliquote è possibile riconoscere un'aliquota agevolata per le unità immobiliari di proprietà dell'ATC regolarmente assegnati, che non hanno i requisiti dell'alloggio sociale e che, conseguentemente, sono assoggettati all'imposta.
4. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge. **Ai sensi dell'art. 106 comma 3bis del DL 19 maggio 2020 n. 34 convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020 n. 77, limitatamente all'anno 2020, la suddetta data è differita al 16 novembre.**
5. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, per il ripristino degli equilibri di bilancio,

in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

Articolo 13 **Detrazione per l'abitazione principale**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La detrazione di cui al comma precedente si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari 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. n. 616/1977, non aventi le caratteristiche degli alloggi sociali di cui al D. M. 22/06/2008. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale dall'art. 1, comma 748 della Legge 27/12/2019, n. 160.

Articolo 14 **Esenzioni di 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 L. n. 448 del 28/12/2001;
 - 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.

Articolo 15 **Esenzioni di altri immobili**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) 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;

- 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 DPR 601/1973 e s.m.i.;
 - 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 direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;
2. L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
- a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - b) Rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non sono suscettibili di interpretazione analogica.
4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i.
5. Gli immobili censiti nella categoria catastale **D/3**. L'articolo 78 del D.L. 104 del 14/08/2020, convertito dalla Legge 13/10/2020 n. 126, ha stabilito che per l'anno 2022, non è dovuta l'imposta per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacolo cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
6. I beni merce: A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esentati dall'IMU i "beni merce", cioè i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (articolo 1, comma 751 della Legge n. 160/2019), fino a che permanga tale destinazione e non siano, in ogni caso, locati.

Articolo 16

Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:

- a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
 - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
 - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale. (solo per comuni ricompresi in accordi territoriali stipulati in data successiva al 15/3/2017).

Articolo 17

Quota statale dell'imposta

1. È riservato allo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 753 della Legge 27/12/2019, n. 160, il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota standard dello 0,76%.
2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3 punti percentuali. Il relativo gettito è di competenza del Comune.
3. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.
4. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 18

Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
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 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. Gli enti non commerciali di cui all'art. 15 comma 1 lettera g), effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, 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 pagamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato sul sito internet del dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno. I predetti enti 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 al 1° gennaio 2020.

~~4. 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; in sede di saldo l'imposta dovuta è calcolata congruando l'importo dovuto per l'intero anno sulla base delle aliquote vigenti con quanto versato in acconto.~~

5. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.
6. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del D. Lgs. n. 241/1997, in 3 rate.
7. Il versamento del tributo non è dovuto quando l'importo annuale, comprensivo di tutti i cespiti posseduti, risulti inferiore a € 12,00. Tale limite deve intendersi riferito all'imposta annuale dovute e non al valore delle singole rate di acconto e saldo.
8. Analogamente non si procede al rimborso quando l'importo spettante non superi il predetto importo.
9. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento deve essere operato per ogni codice tributo.

Articolo 19 **Dichiarazione IMU**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con l'apposito decreto ministeriale. 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.
2. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al comma precedente i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.
3. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 1, comma 741, lettera c), punti 3) e 5) e comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle succitate norme.
4. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificata;

- d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative indicate dall'Ufficio Tributi.
5. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua trasmissione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili.
6. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.
7. 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.

Articolo 20

Funzionario responsabile

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della L. 160/2019, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile del tributo 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, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 21

Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
- a) Inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
 - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione dei seguenti documenti:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree

del condominio;

- elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.

g) accedere ai locali ed alle aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato, dando preavviso al contribuente di almeno 7 giorni, nei limiti e nei casi previsti dalla legge. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione l'ente procede all'accertamento sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile.

2. Per le operazioni di cui sopra, il Comune ha facoltà di avvalersi:

- degli accertatori di cui ai commi 179 - 182, art. 1, della L. 296/2006, ove nominati;
- del proprio personale dipendente;
- di soggetti privati o pubblici di provata affidabilità e competenza, con il quale medesimo può stipulare apposite convenzioni.

Per accedere agli immobili il personale di cui sopra dovrà essere appositamente autorizzato ed esibire apposito documento di riconoscimento.

3. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 23, comma 4 del presente regolamento.

Articolo 22

Attività di controllo e accertamento

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta e contenere contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D. Lgs. n. 472/1997, e successive modificazioni.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio 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 quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è

possibile promuovere un riesame, anche nel merito dell'atto, in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del singolo tributo.

6. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
7. L'avviso di accertamento relativo ad un medesimo periodo d'imposta può riguardare congiuntamente tutti i tributi componenti la IUC o anche solo uno o alcuni di essi, potendosi altresì emettere anche più avvisi per una medesima annualità purché riguardanti tributi diversi o violazioni differenti.
8. Il versamento delle somme dovute a seguito della notifica degli avvisi di accertamento avviene mediante modello di pagamento unificato, ovvero con le altre forme di pagamento obbligatorie previste dalla legge, entro 60 giorni dalla notificazione dello stesso, in unica soluzione, ferma restando la possibilità di richiedere la maggiore rateizzazione, sulla scorta delle disposizioni contenute nel Regolamento Generale delle Entrate comunali.
9. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità riferiti alla medesima imposta. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa.
10. Gli accertamenti divenuti definitivi, perché non impugnati nei termini o a seguito di sentenza passata in giudicato, tengono luogo della dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.
11. Qualora il funzionario responsabile del tributo, d'ufficio o su istanza del soggetto interessato, ritenga errato, in tutto o in parte, l'accertamento notificato al contribuente, provvede, indicandone i motivi, ad annullarlo o a riformarlo, dandone comunicazione all'interessato.

Articolo 23 **Sanzioni ed interessi**

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta dovuta risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo omesso o tardivamente versato, prevista dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 e s.m.i. Ai sensi della medesima disposizione, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà (15%). Salva l'applicazione del ravvedimento operoso di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 e s.m.i., 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 (1%) per ciascun giorno di ritardo. Le sanzioni previste nel presente comma non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per

cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro, prevista dall'art. 1 comma 775 della legge n. 160/2019. 3.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro, prevista dall'art. 1 comma 775 della legge n. 160/2019.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'art. 21 comma 1 lettera a), entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500, prevista dall'art. 1 comma 775 della legge n. 160/2019.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 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.
6. Sulle somme dovute a titolo di tributo, si applicano gli interessi calcolati con maturazione giorno per giorno da quando sono diventati esigibili, al tasso previsto dal vigente regolamento comunale delle entrate.

Articolo 24

Accertamento con adesione

1. Si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, previsto dal D. Lgs. n. 218/1997, disciplinato dal regolamento comunale generale delle entrate.

Articolo 25

Riscossione coattiva

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020 per l'attività di riscossione coattiva trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 1, commi 792 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, secondo le modalità disciplinate dal regolamento comunale delle entrate e dalle disposizioni di legge.
2. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997;
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.
3. In caso di mancato o parziale pagamento dell'avviso di cui al precedente articolo 22, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalle normative vigenti, sulla base dell'acquisita efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1, comma 792 della legge n. 160/2019.
4. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 22 luglio 2017 si è stabilito di affidare, ai sensi dell'art. 2 comma 2 del D.L. 22/10/2016, n. 193, convertito con modificazioni dalla Legge 1° dicembre 2016, n. 225 e s.m.i. ad Agenzia delle Entrate-Riscossione, a decorrere dalla data di esecutività della suddetta deliberazione e fino a diversa decisione in merito, fatte salve eventuali modifiche normative, la riscossione coattiva delle proprie entrate tributarie e patrimoniali gestite direttamente dal Comune, tra le quali l'IMU.
5. La notifica del relativo titolo esecutivo avviene, a pena di decadenza, entro il 31

dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo, ai sensi dell'art. 1, comma 163, della L. 296/2006.

Articolo 26

Rimborsi e compensazione

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento, ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.
3. Sulle somme rimborsate sono dovuti gli interessi al tasso previsto dal regolamento generale delle entrate comunali, calcolati con maturazione giorno per giorno dalla data dell'eseguito versamento.

4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
5. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo di cui al precedente art. 18, comma 7.

Articolo 27 **Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546/1992, e successive modificazioni.

Articolo 28 **Trattamento dei dati personali**

1. L'acquisizione di informazioni relative ai soggetti obbligati al pagamento è un processo indispensabile per il pagamento del tributo e per effettuare le relative elaborazioni statistiche.
2. Il trattamento dei dati come previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e dal Regolamento U.E. 2016/679 viene effettuato da tutti i soggetti incaricati nel rispetto della normativa vigente.
3. Il Comune provvede ad inviare agli eventuali soggetti incaricati interni ed esterni le banche dati e la documentazione necessaria alla corretta applicazione della tassa.
4. Secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003 e dal Regolamento U.E. 2016/679, ogni soggetto obbligato al pagamento deve essere informato circa il trattamento che si compie sui suoi dati e devono essere specificate le finalità del trattamento di cui al comma 1, le misure di sicurezza adottate ed infine garantita la tutela della riservatezza dei dati.
5. I dati sono registrati su supporti cartacei ed elettronici protetti e trattati informaticamente dagli incaricati.

Articolo 29 **Norma di rinvio**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), nonché alle altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.
2. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni contenute nel Regolamento comunale delle Entrate Comunali.
3. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme statali vincolanti. In tali casi, sino alla sua formale modificazione si applica la normativa sovraordinata.

4. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Articolo 30

Entrata in vigore e norme finali

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal primo gennaio 2022, con la conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il regolamento stesso.
2. Il previgente regolamento IMU approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 25/09/2020, sostituito dal presente regolamento a decorrere dal primo gennaio 2022, continuerà ad essere applicato per lo svolgimento dell'attività di accertamento del tributo relativo alle annualità pregresse.