

COMUNE DI CORRIDONIA

Regolamento comunale sulla disciplina dell'imposta municipale propria

(allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. .. del)

INDICE

Art. 1. Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione.....	2
Art. 2. Presupposto impositivo.....	2
Art. 3. Definizioni di abitazione principale, fabbricato, area edificabile e terreno agricolo.....	2
Art. 4. Assimilazioni all'abitazione principale.....	4
Art. 5. Soggetti passivi.....	5
Art. 6. Soggetto attivo.....	5
Art. 7. Base imponibile.....	6
Art. 8. Determinazione delle aliquote e dell'imposta.....	8
Art. 9. Detrazione per l'abitazione principale.....	8
Art. 10. Esenzioni dall'imposta.....	9
Art. 11. Esenzioni per gli enti non commerciali.....	9
Art. 12. Altre riduzioni.....	10
Art. 13. Quota riservata allo Stato.....	10
Art. 14. Versamento.....	11
Art. 15. Dichiarazione.....	12
Art. 16. Funzionario responsabile.....	13
Art. 17. Accertamento.....	13
Art. 18. Razionalizzazione dell'attività di accertamento.....	14
Art. 19. Riscossione coattiva.....	14
Art. 20. Sanzioni amministrative ed interessi moratori.....	15
Art. 21. Rimborso.....	16
Art. 22. Contenzioso.....	16
Art. 23. Norme finali ed entrata in vigore.....	16

Art. 1. Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina, ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), in particolare stabilendo condizioni, modalità e obblighi strumentali per la sua applicazione.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Corridonia, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, efficacia, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel vigente regolamento generale delle entrate tributarie comunali e le disposizioni di legge vigenti, in quanto compatibili.

Art. 2. Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i fabbricati strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. L'imposta non si applica all'abitazione principale e alle fattispecie ad essa assimilate, con le relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle relative pertinenze.

Art. 3. Definizioni di abitazione principale, fabbricato, area edificabile e terreno agricolo

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'art. 1 del presente regolamento:
 - a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare classificato o classificabile nella categoria catastale A/1, A/8 o A/9, nel quale il possessore ed i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La composizione del nucleo familiare si desume dalle risultanze anagrafiche, che fanno fede fino a prova contraria. 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
 - b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente gli immobili aventi i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile, classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate,

anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso di più pertinenze appartenenti alla medesima categoria catastale, salvo diversa indicazione contenuta nella dichiarazione presentata ai fini dell'IMU, si considera pertinenza dell'abitazione principale la pertinenza avente la rendita catastale più elevata. Alle pertinenze si applica lo stesso regime tributario applicato all'immobile a cui accedono;

- c) per “fabbricato” si intende l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purchè sia 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 o iscritto in catasto. Sono considerati fabbricati rurali strumentali le costruzioni inserite nella categoria catastale D/10, ovvero in altra categoria catastale, ma con annotazione in atti riguardante la sussistenza delle caratteristiche di ruralità, necessarie allo svolgimento delle attività agricole previste dall'art. 2135 del codice civile, con le caratteristiche di cui all'art. 9, comma 3-bis, del Decreto-Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133. Fermi restando i requisiti previsti nel periodo precedente, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purchè entrambi siano ubicati nel territorio del comune oppure nel territorio di comuni confinanti. Sono fabbricati-merce i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Si ritengono costruiti anche i fabbricati acquistati dall'impresa e sui quali la stessa effettua interventi di recupero di cui all'art. 3, commi 1, lettere c), d), ed f) del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380. A decorrere dal 01° gennaio 2022, i fabbricati-merce sono esenti dall'imposta municipale propria.;
- d) per “area edificabile o fabbricabile” si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali e/o attuativi vigenti, indipendentemente dall'approvazione degli organi competenti e dall'adozione di strumenti attuativi dello strumento urbanistico generale, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modificazioni ed integrazioni, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato Decreto legislativo n. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti ed

imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto od in comodato il terreno di cui mantengono il possesso, ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.;

e) per “terreno agricolo” si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso il terreno non coltivato.

Art. 4. Assimilazioni all’abitazione principale

1. Sono assimilate all’abitazione principale:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, effettivamente 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, effettivamente 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, purchè effettivamente adibita ad abitazione principale;
- 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 ed 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’art. 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;
- f) una sola unità immobiliare, purchè non in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l’abitazione non risulti locata.

2. Alle pertinenze degli immobili di cui al comma 1, individuate ai sensi del comma 1, lettera b), dell’art. 3 del presente regolamento, si applica il regime tributario dell’immobile a cui accedono.

Art. 5. Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a) il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi immobili;
 - b) il concessionario, nel caso di concessione di immobili demaniali;
 - c) il locatario per gli immobili, anche da costruire oppure in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula del contratto di locazione finanziaria e per tutta la sua durata;
 - d) 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.
2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di una 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 delle agevolazioni.
3. Per gli immobili in multiproprietà di cui all'art. 69, comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo 6 settembre 2005, n. 206 (codice del consumo), il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
4. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 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.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
6. In caso di successione a causa di morte gli eredi del defunto rispondono delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla data di morte del defunto.

Art. 6. Soggetto attivo

3. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune relativamente agli immobili la cui superficie insiste su tutto il territorio di propria competenza, fatta salva la possibilità di affidare a terzi lo svolgimento di tali attività, anche disgiuntamente, nelle forme di legge.
4. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune impositore è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

5. Per gli immobili ricadenti nei territori di più comuni il soggetto attivo è il comune nel cui territorio insiste prevalentemente la superficie degli immobili assoggettabili all'imposta, anche se parte di essa sia esclusa o esente dal tributo.
6. 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 01° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo restando il divieto della doppia imposizione.

Art. 7. Base imponibile

1. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 01° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria catastale A/10, e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
 - 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.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute nel corso dell'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 di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria, in mancanza di rendita proposta, 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. Nel caso di fabbricati non dichiarati in catasto ovvero non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, il Comune procede ai sensi dell'art. 1, comma 336, della Legge 30 dicembre 2001, n. 311, con gli effetti previsti dal successivo comma 337.
5. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purchè non identificabili con quelli di cui al comma 6 del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto,

vigente al 01° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135.

6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 75.
7. Per le aree edificabili o fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 01° gennaio dell'anno di imposizione, oppure a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del 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.
9. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, purchè tali situazioni non siano superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dalla normativa vigente in materia, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero edilizio, la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area senza alcuna riduzione. L'inagibilità o l'inabitabilità del fabbricato è accertata dal Settore Assetto e sviluppo del territorio del Comune di Corridonia, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare al Comune una dichiarazione sostitutiva ai sensi del 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 nel periodo precedente;
 - 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 8. Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1. Il Consiglio Comunale delibera annualmente le aliquote, nei limiti minimi e massimi di legge. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità, ha effetto dal 01° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente.
2. Ai sensi del comma 15 dell'articolo 13 del Decreto-Legge 06 dicembre 2011, n.201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria e le relative deliberazioni di approvazione, devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante l'inserimento del loro testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art.1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360 e successive modificazioni ed integrazioni. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il versamento a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, è eseguito sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo del presente comma entro il 14 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente. Per l'anno 2020 le date del 14 ottobre e del 28 ottobre di cui all'art. 13, comma 15-ter, del suddetto D.L. n.201/2011 convertito, con modificazioni, dalla suddetta Legge n.214/2011, ed all'art. 1, commi 762 e 767, della suddetta Legge n. 160/2019, sono differite, rispettivamente, al 31 ottobre ed al 16 novembre.

Art. 9. Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le fattispecie ad essa assimilate del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, è detratto l'importo di Euro 200,00, rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.

2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La detrazione è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 10. Esenzioni dall'imposta

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti e direttamente condotti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti e direttamente condotti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ed effettivamente 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, e successive modificazioni ed integrazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto il giorno 11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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 di proprietà delle ONLUS, che svolgono esclusivamente attività di assistenza agli anziani in regime di accreditamento regionale.

Art. 11. Esenzioni per gli enti non commerciali

1. Sono esenti gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dagli enti non commerciali, diversi dalle società, di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e ss.mm.ii., destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione o di

quelle dirette all'esercizio del culto ed alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana.

2. Rientrano in particolare tra gli enti non commerciali le associazioni, le fondazioni, i comitati, le organizzazioni di volontariato, le organizzazioni non governative, le associazioni di promozione sociale, le associazioni sportive dilettantistiche, le fondazioni risultanti dalla trasformazione degli enti lirici e concertistici, le ex IPAB privatizzate, le ONLUS, la Chiesta cattolica, le confessioni religiose che hanno stipulato intese con lo Stato. L'esenzione non si applica agli immobili posseduti da partiti politici ed alle fondazioni bancarie, che restano assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione di uso dell'immobile.
3. Qualora l'immobile abbia una utilizzazione mista, l'esenzione riguarda la sola frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, purchè identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del Decreto-Legge 03 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 novembre 2006, n. 286.
4. Qualora non sia possibile procedere ai sensi del comma 3, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile, come risulta da apposita dichiarazione redatta in conformità al D.M. 19 novembre 2012, n. 200.
5. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale sussistono tutte le condizioni per la fruizione.

Art. 12. Altre riduzioni

1. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 09 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

Art. 13. Quota riservata allo Stato

1. E' riservato allo Stato il gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, senza applicare le detrazioni, le riduzioni e le agevolazioni deliberate dal Comune. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

2. La quota di imposta riservata allo Stato è versata direttamente allo Stato dal contribuente contestualmente alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'art. 14 del presente regolamento.

3. Le attività di accertamento e di riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta dovuta, sanzioni amministrative ed interessi moratori.

Art. 14. Versamento

1. L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. 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 ai giorni del cedente. Ad ogni anno corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. L'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, è versata in due rate, di cui la prima scade il 16 giugno e la seconda scade il 16 dicembre di ogni anno, con la facoltà di versare l'imposta complessivamente dovuta in una unica soluzione annuale entro il 16 giugno. Qualora l'ultimo giorno per effettuare il versamento cada in un giorno festivo, la scadenza del versamento è prorogata al giorno immediatamente successivo non festivo.
3. Con apposita deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, da gravi emergenze sanitarie o da altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale individuate nella medesima deliberazione.
4. 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. Per l'anno 2020 la prima rata da versare è pari alla metà di quanto versato a titolo di imposta municipale propria (IMU) e di tributo comunale per i servizi indivisibili (TASI) per l'anno 2019, comunque nei limiti di quanto dovuto nell'anno 2020.
5. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote applicabili nell'anno di riferimento.
6. Gli enti non commerciali effettuano i versamenti in tre rate di cui le prime due rate, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, nei termini di cui al precedente comma 2 e la terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16 giugno dell'anno successivo all'anno cui si riferisce il versamento. Per l'anno 2020 le prime due rate sono di importo pari alla metà di quanto versato a titolo di imposta municipale propria (IMU) e di tributo comunale per i servizi indivisibili (TASI) per l'anno 2019, comunque nei limiti di quanto dovuto nell'anno 2020.
7. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'unità di euro per difetto se la frazione dell'importo da versare è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se la frazione dell'importo da versare è superiore a 49 centesimi.
8. Il versamento dell'imposta è effettuato;
 - a) secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n.241 (modello F24);
 - b) tramite apposito bollettino postale, approvato dal Ministero dell'Economia e delle finanze, al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, in quanto compatibili;

c) attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del Codice dell'Amministrazione Digitale, di cui al Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (PagoPA), e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

9. Si applicano i commi da 722 a 727 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n.147, nei casi di errato versamento ivi previsti, senza l'irrogazione di sanzioni.

10. Si considerano regolarmente eseguiti, purchè la somma versata costituisca l'importo totale dell'imposta dovuta relativa all'immobile condiviso, i seguenti versamenti:

a) i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri contitolari;

b) i versamenti effettuati in caso di successione mortis causa da un erede per conto degli altri eredi oppure a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e la data di definizione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto.

11. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori al limite minimo stabilito, per detta imposta e per periodo di imposta, dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 15. Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione dei soggetti di cui al precedente art. 11, devono presentare la dichiarazione 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 e le modalità stabilite con apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze. Nelle more dell'emissione del suddetto decreto, è utilizzabile il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze 30 ottobre 2012.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Le dichiarazioni presentate fino all'anno 2019 ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) e del previgente tributo comunale per i servizi indivisibili (TASI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria disciplinata dal presente regolamento.
4. La fruizione di esclusioni, esenzioni, agevolazioni e detrazioni è subordinata alla tempestiva indicazione nella dichiarazione delle condizioni di fruizione.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data di nomina, devono presentare al Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
6. Gli enti di cui al precedente art. 11 devono presentare la dichiarazione, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto del Ministro dell'Economia

e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio oppure sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al presente comma, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Art. 16. Funzionario responsabile

1. Il Comune designa il funzionario responsabile dell'imposta, al quale sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso il potere di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta dovuta.
2. Il Comune può affidare a terzi, nelle forme di legge, l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al precedente comma.

Art. 17. Accertamento

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete, inesatte o infedeli e/o dei parziali e/o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni e/o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo raccomandata postale con ricevuta di ritorno, un apposito avviso di accertamento motivato.
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 od il versamento sono stati effettuati oppure avrebbero dovuto essere effettuati. Entro lo stesso termine devono essere contestate od irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni ed integrazioni.
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 di accertamento 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'ufficio presso il quale 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 in caso di atto impugnabile, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il pagamento della somma dovuta.

6. Gli avvisi di accertamento indicano distintamente le somme dovute per imposta, sanzioni amministrative, interessi di mora e spese di notifica degli stessi avvisi, da versare in una unica rata entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricezione, e contengono l'avvertenza che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio delle spese di riscossione e degli ulteriori interessi di mora.
7. Gli avvisi di accertamento divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive alla loro intervenuta definitività.

Art. 18. Razionalizzazione dell'attività di accertamento

1. Il Comune non procede all'accertamento del maggior valore delle aree edificabili qualora l'imposta dovuta per le stesse sia stata tempestivamente versata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli stabiliti in un'apposita tabella allegata alla deliberazione di cui al comma successivo, salvo casi eccezionali da motivare con specifica perizia da parte del Comune.
2. Il Consiglio comunale individua con apposita delibera, su proposta del Settore Assetto e sviluppo del territorio, importi medi minimi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree edificabili ubicate nel territorio comunale, 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 ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. I valori minimi di riferimento delle aree edificabili, indicati in una apposita tabella allegata alla deliberazione, sono determinati distintamente in base alla zonizzazione del territorio comunale.

Art. 19. Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per imposta dovuta, sanzioni amministrative ed interessi moratori, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento e salvo che sia stato emesso apposito provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente nelle forme di legge.
2. Le somme dovute a titolo di tributo e interessi moratori sono assistite dal privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2752 del codice civile.
3. Non si procede all'accertamento ed alla riscossione coattiva del credito tributario costituito dall'imposta dovuta, dalle sanzioni amministrative e dagli interessi moratori, qualora tale credito tributario sia inferiore al limite minimo stabilito, per detta imposta e per periodo di imposta, dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 20. Sanzioni amministrative ed interessi moratori

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa, che va dal cento al duecento per cento dell'imposta dovuta e non versata, con un minimo di Euro 50.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa, che va dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta e non versata, con un minimo di Euro 50.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa che va da Euro 50 ad Euro 200.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta alla richiesta di esibizione o di trasmissione di atti o documenti notificata al contribuente dal Comune, ovvero in caso di mancata restituzione di questionari notificati al contribuente dal Comune ovvero in caso di incompleta od infedele compilazione di questionari notificati al contribuente dal Comune entro il termine di sessanta giorni dalla data di notifica della richiesta, si applica la sanzione che va da Euro 100 ad Euro 500. In caso di risposta da parte del contribuente presentata al Comune oltre il termine di sessanta giorni dalla data di notifica della richiesta, si applica la sanzione che va da Euro 50 ad Euro 200.
5. Le sanzioni amministrative previste per l'omessa dichiarazione ovvero l'infedele dichiarazione sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per proporre ricorso alle commissioni tributarie, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento dell'imposta, se dovuta, della sanzione amministrativa ridotta e degli interessi moratori.
6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare dell'imposta dovuta deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.
7. In caso di ritardato, parziale e/o omesso versamento dell'imposta dovuta e non versata ovvero versata tardivamente risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione del 30 per cento dell'importo non versato e/o versato tardivamente. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione è ridotta alla metà. Salvo l'applicazione della disciplina del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è pari all'1 per cento dell'imposta versata tardivamente per ciascun giorno di ritardo.
8. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione dell'imposta versata, si applica la sanzione amministrativa da Euro 100 ad Euro 500, stabilita dall'art. 15 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
9. Si applica la disciplina generale prevista per le sanzioni amministrative per le violazioni di norme tributarie di cui al citato Decreto Legislativo n. 472/1997.
10. Sulle somme dovute a titolo di imposta, che non sono versate alle scadenze previste dalla normativa vigente in materia, si applicano gli interessi moratori

nella misura stabilita dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 21. Rimborso

1. Il rimborso dell'imposta versata dal contribuente e non dovuta deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Gli interessi sull'imposta da rimborsare sono calcolati nella misura stabilita dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie comunali, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui è stato eseguito il versamento dell'imposta non dovuta.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori al limite minimo stabilito, per detta imposta e per periodo di imposta, dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 22. Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni previste dal Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Si applica l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, secondo le modalità previste al riguardo dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 23. Norme finali ed entrata in vigore

1. Le norme contenute nel presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare in contrasto con esse.
2. Il presente regolamento entra in vigore a partire dal 01° gennaio 2020.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa in materia di imposta municipale propria e ai principi del diritto tributario.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si intendono fatti al testo vigente delle norme stesse.
5. Le modificazioni e/o le integrazioni apportate al presente regolamento entrano in vigore a partire dal 01° gennaio dell'anno di adozione della delibera del Consiglio Comunale con la quale viene modificato e/o integrato il presente regolamento, qualora l'adozione della predetta delibera avvenga entro il termine ultimo di approvazione del bilancio di previsione relativo allo stesso anno fissato dalle autorità competenti in materia. Qualora l'adozione della delibera del Consiglio Comunale recante modificazioni e/o integrazioni al presente regolamento avvenga dopo il termine ultimo di approvazione del bilancio di previsione relativo allo stesso anno fissato dalle autorità competenti in materia, le modificazioni e/o le integrazioni apportate al presente regolamento entrano in vigore a partire dal 01° gennaio dell'anno successivo a quello di adozione della predetta delibera.