



Cod. Fisc. : 80015590179  
Partita IVA : 00841790173

## **COMUNE DI ZONE**

Provincia di Brescia  
Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)  
Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167  
E-mail: [info@comune.zone.bs.it](mailto:info@comune.zone.bs.it)

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA "NUOVA IMU" – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 9 del 05.06.2020

## Sommario

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>3</b>
Art. 1 Oggetto del Regolamento .....	3
Art. 2 Oggetto d’imposta .....	3
Art. 3 Determinazione delle aliquote.....	3
Art. 4 Soggetto attivo .....	3
Art. 5 Soggetto passivo .....	4
Art. 6 Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo .....	4
Art. 7 Definizione di abitazione principale e pertinenze .....	4
Art. 8 Unità abitative assimilate all’abitazione principale .....	5
Art. 9 Definizione di aree fabbricabili .....	5
Art. 10 Definizione di terreno agricolo .....	6
Art. 11 Determinazione della base imponibile .....	6
Art. 12 Valore venale delle aree fabbricabili .....	7
<b>TITOLO II – RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI.....</b>	<b>8</b>
Art. 13 Fattispecie con abbattimento della base imponibile.....	8
Art. 14 Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili.....	8
Art. 15 Esenzioni per terreni agricoli .....	9
Art. 16 Altre esenzioni .....	9
<b>TITOLO III - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI E CONTROLLI.....</b>	<b>10</b>
Art. 17 Determinazione dell’imposta dovuta .....	10
Art. 18 Termini e modalità per il versamento.....	10
Art. 19 Differimento dei termni per i versamenti.....	11
Art. 20 Dichiarazioni.....	11
Art. 21 Funzionario responsabile IMU .....	11
Art. 22 Verifiche .....	12
Art. 23 Attività di accertamento .....	12
Art. 24 Accertamenti con adesione .....	13
Art. 25 Contenzioso .....	13
Art. 26 Autotutela .....	13
Art. 27 Sanzioni ed interessi.....	13
Art. 28 Riscossione coattiva .....	14
Art. 29 Rimborsi .....	14
<b>TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI.....</b>	<b>14</b>
Art. 30 Norme di rinvio .....	14
Art. 31 Clausola di adeguamento.....	14
Articolo 32 Entrata in vigore .....	15

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova imposta municipale propria - IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Zone, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, abrogando le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis del decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214;
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

### **Art. 2**

#### **Oggetto d'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Zone, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

### **Art. 3**

#### **Determinazione delle aliquote**

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

### **Art. 4**

#### **Soggetto attivo**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso.
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 suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## Art. 5

### Soggetto passivo

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, comma 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206 del 06/09/2005, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
7. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2, del codice civile che sono accatastate in via autonoma, come bene comune non 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.
8. 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.
9. In caso di successione a causa di morte gli eredi rispondono delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del defunto

## Art. 6

### Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, 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.
2. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.
3. 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 a catasto.

## Art. 7

### Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. 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.

3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

## **Art. 8**

### **Unità abitative assimilate all'abitazione principale**

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
  - a) l'unità immobiliare e le eventuali pertinenze possedute, a titolo di proprietà od usufrutto, 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.
  - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - d) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
  - e) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - f) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

## **Art. 9**

### **Definizione di aree edificabili**

1. 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 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, di cui all'art. 2135 del codice civile.

3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

#### Art. 10

##### Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

#### Art. 11

##### Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta.
2. **Per i fabbricati** iscritti in catasto, il valore è costituito dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento (ai sensi dell'art. 3, comma 48 della Legge n. 662 del 23/12/1996), ed i seguenti moltiplicatori:

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
160	A esclusa A/10	Abitazioni e/o Residenze
	C/2	Magazzini e locali di deposito
	C/6	Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
	C/7	Tettoie chiuse o aperte
140	B	strutture di uso collettivo
	C/3	Laboratori per arti e mestieri
	C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
	C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative
80	A/10	Uffici e studi privati
	D/5	Istituti di credito, cambio ed assicurazione
65	D esclusa D/5	categorie speciali a fine produttivo o terziario
55	C/1	Negozi e botteghe

3. 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.
4. 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 la base imponibile è determinata, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento (criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del decreto-legge n. 333 del 11/07/1992, convertito con modificazioni, dalla legge n. 359 del 08/08/1992) a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale deve fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. **Per le aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo

alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
7. **Per i terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, comma 51 della Legge n. 662 del 23/12/1996, un moltiplicatore pari a 135.

## Art. 12

### Valore venale delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici che dispongono l'edificabilità, 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, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
4. Si procederà all'accertamento della maggiore imposta dovuta, qualora da atto pubblico o perizia giurata, il valore delle aree risulti superiore a quello determinato dalla Giunta Comunale.
5. Non si procederà all'accertamento della maggiore imposta dovuta, né al rimborso, qualora da atto pubblico o perizia giurata, il valore delle aree risulti inferiore a quello determinato dalla Giunta Comunale.
6. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio tributi, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.
7. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.
8. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato dal Comune o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

## **TITOLO II**

### **RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI**

#### **Art. 13**

##### **Fattispecie con abbattimento della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del 50 % nei seguenti casi:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004;
  - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto sopra;
  - 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.
2. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 09/12/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della Legge 160/2019 (e di cui all'art. 3 "Aliquote", comma 1 del presente regolamento) è ridotta al 75 %.

#### **Art. 14**

##### **Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) dell'articolo 13 del presente regolamento, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
2. L'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire



- pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di faticenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2 o l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato;
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 5, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 5, lettera b).
7. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.
8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

## **Art. 15**

### **Esenzioni per i 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'art. 1 del D.Lgs. n. 99 del 29/03/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
  - c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
  - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984 del 27/12/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

## **Art. 16**

### **Altre esenzioni**

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601 del 29/09/1973;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1 del 24/01/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
2. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale ne sussistono tutte le condizioni di fruizione.

### **TITOLO III**

## **VERSAMENTI, DICHIARAZIONI E CONTROLLI**

#### **Art. 17**

##### **Determinazione dell'imposta dovuta**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. 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.
3. 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.
4. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

#### **Art. 18**

##### **Termini e modalità per il versamento**

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune e allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
3. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono 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, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.
4. I soggetti di cui al comma precedente eseguono i versamenti dell'imposta, con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.
5. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 7

del D.Lgs. n. 241 del 09/07/1997 (modello F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

6. Il versamento non deve essere eseguito quanto l'imposta annuale risulta uguale o inferiore ad euro 10,00 (dieci/00).
7. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo (si veda art. 1, comma 166 della Legge n. 296/2006).
8. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta, con indicazione dei nominativi dei soggetti interessati, e il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

### **Art. 19**

#### **Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:
  - a) gravi calamità naturali;
  - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
  - c) altri eventi eccezionali per i quali si ritenga di dover, motivatamente, differire la scadenza per il pagamento del tributo;
2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

### **Art. 20**

#### **Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione, su apposito modello approvato con decreto ministeriale, 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.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con decreto ministeriale sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. La fruizione di esclusioni, esenzioni, agevolazioni e detrazioni è subordinata alla previa e tempestiva indicazione nella dichiarazione delle condizioni di fruizione.

### **Art. 21**

#### **Funzionario responsabile IMU**

1. La Giunta Comunale designa il Funzionario responsabile dell'imposta cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. In ogni caso di assenza o impedimento del funzionario responsabile IMU, provvede il Segretario Comunale.

## Art. 22

### Verifiche

1. Ai fini dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti o documenti, da inviare entro sessanta giorni dalla ricezione dell'invito.
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 entro sessanta giorni dalla ricezione.
3. Il Comune può richiedere agli uffici pubblici competenti dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

## Art. 23

### Attività di accertamento

1. Il Funzionario responsabile procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi o inferiori versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
2. 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 Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
3. 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.
4. Gli avvisi indicano distintamente le somme dovute per imposta, sanzioni, interessi di mora, e spese di notifica, da versare in unica rata entro sessanta giorni dalla 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.
5. 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.
6. Qualora le somme complessivamente indicate negli avvisi, comprese le sanzioni e gli interessi applicabili, siano superiori a € 1.000 il contribuente può richiedere, non oltre il termine di versamento, una rateazione sino a 4 rate trimestrali di pari importo, oltre agli interessi di mora. L'utente decade dalla rateazione nel caso di ritardo superiore a quindici giorni nel versamento anche di una sola rata.
7. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede all'accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 10,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.
8. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.
9. In relazione a quanto previsto dall'art. 3, comma 57 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, ed all'art. 59, comma 1, lett. p), del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, una

percentuale del gettito relativo al recupero dell'evasione è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

10. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il funzionario responsabile del tributo può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti, può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, può richiedere dati notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.

#### **Art. 24**

##### **Accertamenti con adesione**

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale limitatamente alle questioni di fatto, in particolare relative al valore delle aree edificabili o alla sussistenza delle condizioni per la fruizione di riduzioni o agevolazioni.

#### **Art. 25**

##### **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31.12.1992 n. 546, che disciplina il processo tributario.

#### **Art. 26**

##### **Autotutela**

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il funzionario responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio: errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente.

#### **Art. 27**

##### **Sanzioni ed interessi**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
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.
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.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
5. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi. Resta salva la facoltà del comune di deliberare con il regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.

6. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775, si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
7. Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.

#### **Art. 28**

##### **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono recuperate secondo le procedure di riscossione coattiva adottate per le entrate tributarie.

#### **Art. 29**

##### **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.
4. Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.
5. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 10,00 (dieci/00).
6. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
7. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposta comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

### **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 30**

##### **Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

#### **Art. 31**

##### **Clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria, in particolare in materia tributaria.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

**Articolo 32**  
**Entrata in vigore**

1. Il presente si applica-dall'anno di imposta 2020.
2. L'entrata in vigore del regolamento determinerà l'abrogazione di tutte le altre norme regolamentari in contrasto con lo stesso.
3. Ai fini dell'accessibilità totale di cui all'articolo 1 e dell'art. 12 del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33, il presente viene pubblicato sul sito web del comune per il periodo di tempo stabilito dall'art. 8 del medesimo decreto.