

COMUNE DI BERZO INFERIORE
(Provincia di Brescia)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELLA NUOVA I.M.U. (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)**

Sommario

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento, finalità e ambito di applicazione

Art. 2 - Aliquote e parametri di legge

Art. 3 - Determinazione delle aliquote, delle addizionali e detrazioni d'imposta

Art.4-Presupposto dell'imposta

Art. 5-Abitazione principale o assimilata

Art. 6-Fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli

Art. 7 - Soggetto attivo

Art. 8- Soggetti passivi

Art. 9 -Base imponibile

TITOLO II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 10-Riduzione della base imponibile

Art. 11-Esenzioni

Art. 12-Abitazioni principali soggette ad imposta, alloggi IACP e assimilati

Art. 13-Agevolazioni

Art. 14-Pertinenze dell'abitazione principale

Art. 15 - Fabbricati inagibili o inabitabili, condizioni

TITOLO III -DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 16 -Dichiarazione

Art. 17-Gettito erariale

Art. 18 -Termini di versamento

Art. 19-Modalità di versamento e disposizioni particolari

Art. 20-Accertamenti

Art. 21-Pagamenti rateizzati degli avvisi di accertamento

Art. 22 -Autotutela

Art. 23-Sanzioni

Art. 24-Attività di controllo e rimborsi

Art. 25-Mancato accatastamento degli immobili

Art. 26-Rimborso per dichiarata inedificabilità delle aree

Art. 27-Riscossione coattiva

Art. 28- Funzionario Responsabile

TITOLO IV- DISPOSIZIONI FINALI

Art. 29-Rinvio

Art. 30-Potenziamento Ufficio Tributi

Art. 31- Tutela dei dati personali

Art. 32- Norme abrogate

Art. 33- Efficacia del Regolamento

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto del Regolamento, finalità e ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 117 e 119 della Costituzione e dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione, nel Comune di Berzo Inferiore, dell'Imposta Municipale Propria, d'ora in avanti denominata I.M.U., introdotta dall'articolo 8, comma 1 del D. Lgs. 14/03/2011, n. 23.
2. La disciplina normativa dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:
 - dall'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160 e s.m.i.
 - dal D. Lgs. n. 504/1992 e s.m.i., ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
 - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la Legge 27 Luglio 2000, n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, la Legge Regionale 7 Dicembre 1998, n. 54, nonché la restante legislazione nazionale e regionale, le relative norme di applicazione ed il vigente Statuto Comunale.

Articolo 2

Aliquote e parametri di legge

1. Ai sensi della disciplina introdotta dall'articolo 1 della Legge 160/2019:
 - a) (*comma 748*) l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5%; il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
 - b) (*comma 750*) l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis del D. L. 30 Dicembre 1993, n. 557 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 Febbraio 1994, n. 133 è pari allo 0,1%; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può solo ridurla fino all'azzeramento;
 - c) (*comma 751*) fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1%; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla fino allo 0,25% o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° Gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'I.M.U.

- d) (*comma 752*) l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76%; il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino al 1,06% o diminuirla fino all'azzeramento;
- e) (*comma 753*) per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla sino al 1,06% o diminuirla fino al limite dello 0,76%;
- f) (*comma 754*) per gli immobili diversi da quelli di cui alle lettere a), b), c), d) ed e), l'aliquota di base è pari allo 0,86%; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla sino al 1,06% o diminuirla fino all'azzeramento;
- g) (*comma 760*) per le abitazioni locatè a canone concordato di cui alla legge 9 Dicembre 1998, n. 431 l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita ai sensi della precedente lettera f), è ridotta al 75%.
2. Ai sensi dell'articolo 1, comma 755 della Legge 160/2019, a decorrere dall'anno 2020, fermo restando quanto previsto dal successivo comma 3 del presente articolo, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1 della Legge 28 Dicembre 2015, n. 208 il Comune, con espressa deliberazione dell'organo competente, da adottare ai sensi dell'art. 1, comma 779 della Legge 160/2019, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 1, comma 767 della Legge 160/2019, può aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui alla lettera f) del precedente comma, sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'art. 1 della Legge 27 Dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge 208/2015. Il Comune, negli anni successivi, può solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.
3. I valori previsti per legge di cui al presente articolo sono automaticamente integrati ed assunti dal presente Regolamento in forza delle eventuali e successive modificazioni legislative che ne modificassero il contenuto.

Articolo 3

Determinazione delle aliquote, delle addizionali e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote, le addizionali e le detrazioni d'imposta di cui all'articolo 2 del presente Regolamento sono approvate con deliberazione dell'organo competente del Comune entro il termine previsto per l'approvazione del Bilancio di Previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso. Per l'anno 2020, le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta possono essere approvati oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 Settembre 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° Gennaio dell'anno 2020.
2. Ai sensi dell'articolo 1, comma 756 della Legge 160/2019, a decorrere dall'anno 2021 le aliquote di cui all'articolo 2, comma 1, lettere da a) ad f), e comma 2 del presente Regolamento, possono essere diversificate esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

3. La delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta ai sensi e per gli effetti del comma 4. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1, comma 767 della Legge 160/2019, le aliquote ed 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 è tenuto ad inserire, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, il prospetto delle aliquote di cui al successivo comma 4, unitamente al testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 Ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 Ottobre, si applicano le aliquote ed il regolamento vigenti nell'anno precedente.
4. Ai sensi dell'articolo 1, comma 757 della Legge 160/2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di cui al precedente comma 2, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 della Legge 160/2019. Con lo stesso decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione del prospetto delle aliquote al Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze.
5. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 4 e le disposizioni contenute nel presente Regolamento, prevale quanto stabilito nel prospetto.

Articolo 4 **Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Berzo Inferiore, come definiti dall'articolo 1, commi 740 e seguenti della Legge 160/2019 e s.m.i..
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita all'articolo 5 del presente Regolamento, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze.
3. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni, di cui il mese stesso è composto, è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
4. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
5. Nel caso di fabbricati non iscritti in Catasto, ovvero che siano iscritti in Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per

l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso in catasto, ed a versare la relativa imposta.

6. Nei termini di legge il Comune verifica la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso. In caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con l'applicazione di sanzioni ed interessi, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

Articolo 5

Abitazione principale o assimilata

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 741, lettere b) e c) della Legge 160/2019, 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, 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.
3. Sono altresì considerate abitazioni principali:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 Aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 Giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate 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'articolo 28, comma 1, del D. Lgs. 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) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 6

Fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli.

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale; si considera 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.
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'art. 36, comma 2 del D. L. 4 Luglio 2006, n. 223 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 Agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 29 Marzo 2004, n. 99 iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D. Lgs. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
3. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Articolo 7

Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Berzo Inferiore con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso. 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. 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 l'imposta si riferisce.
2. Ai sensi dell'articolo 1, comma 744 della Legge 160/2019, è riservato allo Stato il gettito dell'I.M.U. derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale

D, calcolato ad aliquota dello 0,76%; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.

3. Ai sensi dell'articolo 2 del presente Regolamento, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato. Il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla fino al 1,06% o diminuirla fino al limite dello 0,76%.
4. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente al versamento della quota comunale.

Articolo8 **Soggetti passivi**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma, 743 della Legge 160/2019, sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali:
 - il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - 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 concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - il locatario, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.
2. 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 di esenzioni o di agevolazioni.

Articolo9 **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Fabbricati iscritti in Catasto
 - 2.1. Ai sensi dell'art. 1, comma 745 della Legge 160/2019, la base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita del valore degli immobili ottenuto rivalutando del 5% la rendita catastale (vigente al 1° Gennaio dell'anno di imposizione) ai sensi dell'art. 3, comma 48 della Legge 23 Dicembre 1996, n. 662, e moltiplicando il valore ottenuto per i seguenti moltiplicatori:
 - a) **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (ad 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 nella categoria catastale D/5;
 - d) **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - e) **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (ad esclusione della categoria catastale D/5);

f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

- 2.2. 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 del loro utilizzo.
- 2.3. A decorrere dal 1° Gennaio 2016 la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare (censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E) è effettuata tramite stima diretta tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo.
- 2.4. Gli intestatari catastali degli immobili di cui al periodo precedente possono presentare atti di aggiornamento, ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 Aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti, nel rispetto dei criteri di cui al medesimo periodo precedente.

3. Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D non iscritti in Catasto

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504/1992 ai sensi del quale, fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, ed è costituito 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 Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 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 è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Aree fabbricabili

- 4.1 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.
- 4.2 Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, al fine di agevolare il versamento dell'imposta da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio competente, la Giunta Comunale può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi di mercato attribuibili alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico o da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Ufficio del Territorio.

Il Comune procede ad accertamento qualora il contribuente:

- abbia provveduto al versamento dell'imposta su un valore inferiore a quello determinato secondo i criteri di cui al punto 4.2;
- abbia provveduto al versamento dell'imposta su un valore pur superiore a quello determinato secondo i criteri di cui al punto 4.2 ma comunque inferiore al valore desunto da atti notarili, perizie asseverate di stima e simili aventi ad oggetto aree con analoghe caratteristiche.

Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

4.3 In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del 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. Quest'ultima 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.

4.4 Nel caso di effettiva utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è comunque soggetto ai fini dell'imposta alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

4.5 Ai sensi dell'art. 31, comma 20 della Legge 289/2002, il Comune comunica con adeguato mezzo al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area fabbricabile ai fini del corretto adempimento dell'obbligo tributario. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 della Legge 212/2000.

5. Terreni agricoli e terreni non coltivati

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 al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge 23 Dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

TITOLOII- AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 10

Riduzione della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

1.1. Fabbricati di interesse storico o artistico

Rientrano in tale categoria i fabbricati di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42. L'agevolazione risulta cumulabile con altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

1.2. Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445 nella quale dichiara di essere in possesso di perizia rilasciata da un tecnico abilitato che attesti le condizioni di inagibilità ed inabitabilità. Ai fini dell'applicazione della riduzione, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato sono disciplinate ai sensi del successivo articolo 15 del presente Regolamento.

1.3 Immobili concessi in comodato

Le unità immobiliari ad uso abitativo concesse in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale e vi risiedono anagraficamente, a condizione che:

- l'abitazione concessa in comodato non sia accatastata nelle categorie A/1, A/8 o A/9;
- il contratto di comodato sia registrato.

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 che non sia accatastato nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente comma il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti.

Articolo 11 Esenzioni

1. Sono esenti dal versamento dell'Imposta Municipale Propria 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 D. Lgs. 29 Marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttibile;
 - c) 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 nella 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.
2. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ex articolo 1, comma 759 della Legge 160/2019:
 - 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, purché destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati destinati ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. 29 Settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 Febbraio 1929 e reso esecutivo con la Legge 27 Maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del D. Lgs. 30 Dicembre 1992, n. 504 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D. L. 24 Gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni, dalla Legge 24 Marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19 Novembre 2012, n. 200.
3. A decorrere dal 1° Gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'I.M.U.

Articolo 12

Abitazioni principali soggette ad imposta, alloggi IACP e assimilati.

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 2 del presente Regolamento, l'aliquota di base per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale (classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze può essere diminuita fino all'azzeramento con deliberazione dell'organo competente.
2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 5 del presente Regolamento, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale di cui al precedente comma 1 e relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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 di cui al comma 2 si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24 Luglio 1977, n. 616.

Articolo 13

Agevolazioni

1. Fabbricati rurali ad uso strumentale

- 1.1. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D. L. 30 Dicembre 1993, n. 557 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 Febbraio 1994, n. 133, il Comune può ridurre l'aliquota di base di cui all'art. 2 del presente Regolamento fino all'azzeramento.
- 1.2. I fabbricati classificati nella categoria catastale D/10 (cosiddetti "strumentali") o con specifica "annotazione", rilevabile dalle visure catastali, ai sensi del D.M. 26 Luglio 2012 sono considerati strumentali all'attività agricola ai fini dell'applicazione dell'imposta.
- 1.3. Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare il classamento e segnalare all'Agenzia del Territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutte le annualità ancora suscettibili di accertamento.

2. Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 2 del presente Regolamento in merito alla possibilità di incremento, fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, può essere diminuita fino all'azzeramento.

3. Terreni agricoli diversi da quelli di cui all'articolo 11, comma 1.1 (esenti)

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 2 del presente Regolamento in merito alla possibilità di incremento, l'aliquota di base per i terreni agricoli diversi da quelli di cui all'art. 11, comma 1.1, può essere diminuirla fino all'azzeramento con deliberazione dell'organo competente.

4. Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 2 del presente Regolamento in merito alla possibilità di incremento, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato, può essere diminuita con deliberazione dell'organo competente fino al limite dello 0,76% ai sensi dell'art. 1, comma 753 1 della Legge 160/2019.

5. Immobili diversi dall'abitazione principale

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 2 del presente Regolamento in merito alla possibilità di incremento, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b), c), d) ed e), l'aliquota di base può essere diminuita fino all'azzeramento con deliberazione dell'organo competente.

6. Abitazioni locata a canone concordato

Per le abitazioni locata a canone concordato di cui alla Legge 9 Dicembre 1998, n. 431 l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera f) del presente Regolamento, è ridotta al 75%.

Articolo 14
Pertinenze dell'abitazione principale

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità immobiliare ad uso abitativo
2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare del diritto reale di godimento dell'abitazione principale, e della pertinenza, e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Pur a fronte dell'estensione del trattamento speciale, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
4. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f) e non usufruiscono del beneficio, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.
5. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esclusione dall'IMU o il trattamento agevolato nel caso di abitazioni principali di categoria A/1, A/8 e A/9, verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

Articolo 15 **Fabbricati inagibili o inabitabili, condizioni.**

1. Ai fini della riduzione della base imponibile di cui all'articolo 10, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, risultano inadatti all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, ovvero che sono riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità Sanitaria Locale. I predetti fabbricati presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricati diroccati, pericolanti, fatiscenti) non superabile con interventi di manutenzione e necessitano di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lett. c) e d) della L. 5 Agosto 1978, n. 457, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale.
2. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
 - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a persone o cose, con rischi di crollo parziale o totale;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a persone o cose, con rischi di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a persone o cose;
 - edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche o estrinseche di fatiscenza, 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, ecc.);

- mancanza delle scale di accesso.
- 3. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.
- 4. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
- 5. La riduzione della base imponibile si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 10, comma 1.2 del presente regolamento, e resa ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.
- 6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione della base imponibile dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
- 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.
- 8. Nel caso di unità immobiliare già adibita ad abitazione principale, e delle relative pertinenze, che siano dichiarate inagibili o inabitabili, e di fatto non utilizzate, l'imposta è dovuta per l'importo ridotto al 50% ottenuto utilizzando la rendita catastale dell'immobile per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di cui ai commi precedenti, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune e di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f) del presente Regolamento.

TITOLO III - DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, CONTROLLI E RIMBORSI

Articolo 16 Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 11, lettera g), devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 30 Giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta e nei casi disciplinati dallo stesso decreto. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'I.M.U. e del Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI), in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 30 Ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 Novembre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), ed al comma 751, terzo periodo della Legge 160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

2. Gli enti di cui all'articolo 11, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è 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 o in cui 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. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo del 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 nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 Luglio 2014.
3. Fino all'emanazione del decreto di cui al comma 1, con cui altresì vengono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione, si applicano le norme che seguono:
 - a) La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
 - b) Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del Territorio.
 - c) Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'I.C.I., in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'Imposta Municipale Propria.
4. Rimane comunque l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria per gli immobili la cui base imponibile non sia ricavabile da dati catastali, per quelli che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Agenzia del Territorio o che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

Articolo 17 **Gettito erariale**

1. Per gli immobili appartenenti alla categoria catastale D (ad esclusione della categoria D/10) l'imposta calcolata con l'aliquota ordinaria dello 0,76% è destinata allo Stato. E' riservata al Comune la maggior imposta derivante dall'eventuale aumento dell'aliquota disposto dal Comune.
2. Le detrazioni previste dal presente regolamento, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune, non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente.
3. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune; a quest'ultimo spettano le maggiori somme derivanti da tale attività a titolo di imposta, sanzioni e interessi.

Articolo 18 **Termini di versamento**

1. Salvo quanto previsto al successivo comma 2, i soggetti passivi effettuano al Comune il versamento dell'imposta dovuta per l'anno di riferimento in due rate: la prima con scadenza il 16 Giugno e la seconda con scadenza 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. Solo ed esclusivamente per l'anno 2020, la prima rata è pari al 50% della somma di quanto versato a titolo di I.M.U. e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune e pubblicate sul sito del Ministero delle Finanze entro il 28 Ottobre di ciascun anno.

2. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'articolo 11, lettera g), deve essere effettuato in tre rate: le prime due, pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 Giugno e del 16 Dicembre dell'anno di riferimento; la terza e 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 deliberate dal Comune e pubblicate sul sito del Ministero delle Finanze entro il 28 Ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui all'articolo 11, lettera g), versano l'imposta al Comune effettuando l'eventuale compensazione dei crediti risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della Legge 160/2019. In sede di prima applicazione, le prime due rate sono pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di I.M.U. e TASI per l'anno 2019.

Articolo 19

Modalità di versamento e disposizioni particolari

1. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D. Lgs. 9 Luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato D. Lgs. 241/1997, in quanto compatibili, ai sensi dei successivi commi da 3 a 6, attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del Codice dell'Amministrazione Digitale di cui al D. Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82 e con le altre modalità previste dallo stesso codice. Le modalità di attuazione dell'utilizzazione della piattaforma sopra citata sono stabilite con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno e con il Dipartimento per la Trasformazione Digitale della Presidenza del Consiglio dei Ministri.
2. I requisiti e i termini di operatività dell'applicazione informatica, resa disponibile ai contribuenti sul Portale del Federalismo Fiscale per la fruibilità degli elementi informativi utili alla determinazione e al versamento dell'imposta, sono individuati con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro per l'Innovazione Tecnologica e la Digitalizzazione.
3. Salva la possibilità di utilizzare la piattaforma digitale di cui al comma 1 i versamenti ordinari d'imposta possono essere effettuati tramite modello F24, ferma restando la possibilità di effettuare il pagamento con apposito bollettino postale intestato all'Agenzia delle Entrate.
4. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in base alle disposizioni del presente articolo del Regolamento.

5. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad Euro 10,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno di competenza, e non alla singola rata di acconto o di saldo, nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.
6. Ai sensi dell'articolo 1, comma 166 della Legge 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.
7. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lett. a), del Codice del consumo, di cui al D. Lgs. 6 Settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
9. 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.
10. 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.
11. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare (titolare di diritto reale) anche per conto di altri, a condizione che:
 - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
 - il versante presenti apposita dichiarazione nella quale devono essere indicati l'anno d'imposta e l'importo versato, le generalità degli altri cointestatari per i quali è stato effettuato il versamento, i dati catastali degli immobili interessati dal pagamento dell'imposta e le percentuali di possesso di ciascun versante.
12. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.
13. La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
14. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
15. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

Articolo 20

Accertamenti

1. L'avviso di accertamento si conforma alle previsioni di cui all'articolo 1, comma 792, lett. a) della Legge 160/2019, e acquisisce efficacia di titolo esecutivo alle condizioni di cui alla lett. b) del citato comma 792, salvo quanto previsto dal comma 794 della stessa legge.
2. Ai sensi dell'articolo 1, commi 161 e 162 della Legge 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli, o dei parziali o ritardati versamenti, e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti, sono 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. Si applicano altresì i commi dal 163 al 169 dell'articolo 1 della Legge 296/2006.
3. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D. Lgs. 18 Dicembre 1997, n. 472 e s.m.i.
4. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di Imposta Municipale Propria.
5. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, e ai sensi dell'articolo 11, comma 3 del D. Lgs. 504/1992, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o a trasmettere atti o documenti, può inviare questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. Inoltre, il Comune ha facoltà di chiedere agli uffici pubblici competenti dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
6. Decorsi trenta giorni dall'esecutività dell'avviso di accertamento, e fino alla data del pagamento, verranno applicati gli interessi di mora su tutte le somme di qualunque natura (esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione) al tasso di interesse legale. I costi di elaborazione e di notifica degli avvisi di accertamento sono a carico dei contribuenti ai sensi dell'articolo 1, comma 803 della Legge 160/2019.
7. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune. A quest'ultimo spettano le maggiori somme a titolo di imposta, sanzioni e interessi derivanti da tale attività.
8. Le attività di cui al precedente comma 7. sono effettuate solo nel caso in cui l'importo totale dell'avviso di accertamento non sia inferiore ad Euro 10,00.

Articolo 21

Pagamenti rateizzati degli avvisi di accertamento

1. Considerata la persistente crisi economica che colpisce nuclei familiari e attività economiche, su richiesta del contribuente, il Comune si riserva la facoltà di concedere la rateazione del pagamento di somme derivanti da avvisi di accertamento per importi superiori ad Euro 100,00 e, indicativamente, secondo gli importi previsti nella seguente tabella:
 - da Euro 100,00 ad Euro 500,00: fino ad un massimo di 6 rate mensili;
 - da Euro 501,00 ad Euro 3.000,00: fino ad un massimo di 10 rate mensili;
 - da Euro 3.001,00 ad Euro 10.000,00: fino ad un massimo di 16 rate mensili;

- da Euro 10.001,00 ad Euro 20.000,00: fino ad un massimo di 20 rate mensili;
 - da Euro 20.001,00 in poi: fino ad un massimo di 24 rate mensili.
2. Alle somme dovute saranno aggiunti gli interessi di mora calcolati al vigente tasso legale.
 3. Il beneficio della rateazione è sottoposto all'esistenza delle seguenti condizioni e limitazioni:
 - il contribuente deve presentare apposita istanza prima della scadenza degli avvisi e deve autocertificare di trovarsi nella condizione di "temporanea difficoltà economica";
 - l'importo totale del debito deve essere superiore ad Euro 100,00;
 - la durata della rateazione non può superare i 24 mesi;
 - per importi superiori ad Euro 10.000,00 (diecimila) il beneficio della rateazione potrà essere concesso solo a seguito di presentazione di fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'importo totale, comprensivo di interessi.
 4. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata:
 - a) il debitore decadrà automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto sarà attivamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non potrà più essere rateizzato.

Articolo 22

Autotutela

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile del tributo ha la facoltà di annullare in tutto o in parte gli atti impositivi nei casi in cui sussistano particolari condizioni tra le quali rientrano, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'illegittimità dell'atto o dell'imposizione per errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini decadenziali, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente facilmente riconoscibile dal Comune.
2. La disciplina dell'istituto è prevista nel Regolamento delle Entrate.

Articolo 23

Sanzioni

1. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, ai sensi dell'articolo 1, comma 775 della Legge 160/2019, si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene l'adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

2. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta a questionari trasmessi al contribuente, si applica la sanzione da Euro 100,00 ad Euro 500,00; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla richiesta, il Comune può applicare la sanzione da Euro 50,00 ad Euro 200,00.
3. In caso di ritardato, omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applicano le sanzioni di cui all'articolo 13 del D. Lgs. 18 Dicembre 1997, n. 471.

Articolo 24

Attività di controllo e rimborsi

1. Nell'intento di perseguire obiettivi di equità fiscale, l'Amministrazione Comunale può, con propria deliberazione, indicare gli indirizzi per le azioni di controllo da effettuarsi da parte dell'Ufficio Tributi.
2. Il Funzionario Responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con sistemi informativi che possono essere utili nella lotta all'evasione. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, lo stesso funzionario può proporre all'Amministrazione Comunale tutte le possibili azioni da intraprendere.
3. A seguito di specifica istanza presentata dal contribuente, le somme da rimborsare possono essere compensate con altri gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria o di altri tributi.

Articolo 25

Mancato accatastamento degli immobili

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del Territorio, ai sensi dell'articolo 1, commi 336 e 337 della Legge 311/2004, e dell'articolo 3, comma 58 della Legge 662/1996.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune e nel rispetto delle norme in vigore, si darà luogo all'irrogazione della sanzione massima di cui all'articolo 14, comma 3 del D. Lgs. 504/1992 e s.m.i.

Articolo 26

Rimborso per dichiarata inedificabilità delle aree

1. Su richiesta dell'interessato, e successivamente all'avvenuto pagamento dell'imposta, il Funzionario Responsabile dispone il rimborso dell'imposta versata dal contribuente per le aree divenute inedificabili in seguito all'approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi o in seguito all'imposizione di vincoli provenienti da leggi nazionali o regionali.

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto se sussistono contestualmente le seguenti condizioni:
 - a. non vi sia stata, o non sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b. non vi sia stata o non sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
 - c. il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
 - d. la deliberazione di approvazione definitiva della variazione dello strumento urbanistico sia divenuta esecutiva ai sensi di legge.
3. Il rimborso compete dalla data di adozione dello strumento urbanistico.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.
5. Non si procede ad alcun rimborso quando l'importo è pari o inferiore ad Euro 10,00.

Articolo 27

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 Aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del D. Lgs. n. 446/1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

Articolo 28

Funzionario Responsabile

2. Con delibera di Giunta Comunale è designato un Funzionario al quale sono conferiti poteri e funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive provvedimenti e avvisi, appone il visto di esecutività sui ruoli, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 29

Rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'articolo 1, commi dal 738 al 815 della Legge 160/2019, dell'articolo 13 del D. L. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011, degli articolo 8 e 9 del D. Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nelle parti non abrogate, delle disposizioni di rinvio del D. Lgs. 504/1992 e s.m.i, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 30
Potenziamento Ufficio Tributi

1. Al fine di potenziare l'attività di contrasto all'evasione dei tributi comunali, ai sensi dell'art. 52 D. Lgs. n. 446/1997 ed ai sensi dell'articolo 1, comma 1091 della Legge 145/2008, il Comune può prevedere che una percentuale del maggior gettito accertato e riscosso, relativo all'attività di accertamento dell'Imposta Municipale Propria, possa essere destinato a compenso incentivante per il personale dell'Ufficio Tributi.

Art. 31
Tutela dei dati personali

1. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Berzo Inferiore. Il Titolare garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, della dignità delle persone fisiche, nonché di tutti gli altri precetti stabiliti dal D.Lgs. 196/2003 e dal Regolamento (UE) 2016/679 e s.m.i. Il titolare del trattamento garantisce la reperibilità dell'apposita informativa completa sul sito internet istituzionale del Comune di Berzo Inferiore all'indirizzo www.comune.berzo-inferiore.bs.it.

Articolo 32
Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Articolo 33
Efficacia del Regolamento

1. Le variazioni al presente regolamento entrano in vigore dal 1° Gennaio 2020.
2. Si intendono recepite dal presente Regolamento, e di conseguenza integralmente acquisite, tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.