

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA “NUOVA” IMU

Approvato con delibera di C.C. n. del

**(Sostituisce il Regolamento per l'applicazione della “Nuova” IMU approvato con Delibera di
Consiglio Comunale n. 28 del 31/07/2020)**

IN VIGORE DAL 01/01/2023

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Presupposto dell'imposta
- Art. 3 – Definizioni e Disposizioni
- Art. 4 - Oggetto dell'imposta
- Art. 5 – Soggetto attivo
- Art. 6 – Soggetto passivo
- Art. 7 – Fabbricati di categoria D
- Art. 8 – Base imponibile
- Art. 9 – Determinazione delle aliquote d'imposta
- Art. 10 – Detrazione per l'abitazione principale

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 11 – Riduzione della base imponibile
- Art. 12 – Riduzione per immobili a canone concordato
- Art. 12 bis - Riduzioni per le abitazioni possedute da pensionati esteri non residenti in Italia
- Art. 13 - Esenzioni

TITOLO III

VERSAMENTI, DICHIARAZIONI E CONTROLLI

- Art. 14 – Versamenti
- Art. 15 - Dichiarazioni
- Art. 16 – Poteri del Comune e Attività di controllo e di accertamento
- Art. 17 – Sanzioni e interessi
- Art. 18 – Funzionario Responsabile
- Art. 19 – Riscossione coattiva
- Art. 20 – Rimborsi e compensazioni
- Art. 21 – Contenzioso

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 22 – Norme di rinvio

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione nel Comune di Bientina, dell'Imposta municipale propria (nuova IMU), istituita a decorrere dall'anno 2020 con la Legge 27 dicembre 2019, n.160, commi 738-783.

2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2023.

3. Per quanto non disciplinato si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia .

Art. 2 - Presupposto dell'imposta

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.

2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alla lettera b) del successivo comma 3, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

3. L'imposta non si applica agli immobili, anche se classificati nelle categorie catastali del gruppo D, 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;

Articolo 3 - Definizioni e disposizioni

Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Il Comune può effettuare controlli a riguardo, raccogliendo documenti e informazioni utili a dimostrare la dimora abituale del possessore in un determinato luogo. 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.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

c) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. 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](#) in base al quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo le determinazioni assunte nello strumento urbanistico generale anche se soltanto adottato dal comune, a prescindere dall'approvazione da parte della regione o di strumenti attuativi dello stesso. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'[articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99](#), iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'[articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004](#), sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

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

In relazione a quanto previsto dalla lettera a) per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

Art. 4 - 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, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

Art. 5 - Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Bientina con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul territorio del comune stesso.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 6 - 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. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

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

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art.540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune

6. 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.

7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'[articolo 69, comma 1, lettera a\), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206](#), il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

8. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'[articolo 1117, numero 2\), del codice civile](#), che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 7 – Riserva di gettito allo Stato Fabbricati categoria D

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune di Bientina che insistono sul rispettivo territorio.

2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 8 – Base imponibile

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

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'[articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662](#), i seguenti moltiplicatori:

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati 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 eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
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 rurali iscritti nel catasto dei terreni, di cui all'articolo 13, comma 14ter, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale ovvero di accatastamento d'ufficio, l'imposta è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto con la rivalutazione e l'applicazione dei coefficienti di cui al precedente comma 2. A seguito della proposizione della rendita catastale ovvero della attribuzione d'ufficio, il Comune effettua il conguaglio.
 5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'[articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 8 agosto 1992, n. 359](#), applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
 6. 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.

La Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso. Qualora l'imposta sia stata versata, sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dall'Ente, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che, per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato. Qualora l'imposta sia stata versata, sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dall'Ente, non si farà luogo a rimborso.
 7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'[articolo 3, comma 1, lettere c\), d\) e f\), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#), la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
 8. 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 per cento ai sensi dell'[articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662](#), un moltiplicatore pari a 135.

Art. 9 - Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Il Consiglio Comunale approva, *nei limiti stabiliti dall'art. 1, commi da 748 a 755 della Legge 160/2019*, le aliquote, le riduzioni e le detrazioni d'imposta entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, salvo diverso termine stabilito dalla legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre dello stesso anno sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

Art. 10 - Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'[articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616](#).

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 11 – Riduzione della base imponibile

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

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'[articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#);
- b) per i fabbricati, aventi destinazione d'uso conforme alle norme del piano urbanistico comunale, dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28

dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente). Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. I fabbricati inagibili o inabitabili sono quegli immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d), della D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti o fatiscenti. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini della riduzione del 50% della base imponibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:

- a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
- b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
- c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
- d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.

Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione menzionata l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione della richiesta di perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione da parte del contribuente di dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 445/2000 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati. La perizia tecnica e la dichiarazione sostitutiva producono effetti per tutto il periodo di sussistenza delle condizioni di inagibilità/inabitabilità. In mancanza di dichiarazione l'imposta non può essere ridotta. La cessazione delle predette condizioni deve essere dichiarata da parte del contribuente, con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 445/2000, da presentare entro il termine di pagamento della rata a saldo dell'anno in cui si è verificato il venir meno dello stato di inagibilità o l'inabitabilità. Dalla data di inizio degli interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d), della D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni, ai fini del superamento dello stato di inagibilità sopravvenuto, non si applica la riduzione, ma l'imposta dovrà essere calcolata come disposto dall'Art. 8 comma 7 del presente Regolamento.

Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempre che le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

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 un solo immobile in tutto il territorio nazionale e risieda anagraficamente

nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 12 – Riduzione per immobili locati a canone concordato:

1. Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge 09/12/1998 n. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

Art. 12 bis - Riduzioni per le abitazioni possedute da pensionati esteri non residenti in Italia

1. A decorrere dal 1 gennaio 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta è applicata nella misura della metà.

Art. 13 – Esenzioni

2. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'[articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99](#), iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'[articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004](#), indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
3. Sono 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 decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601](#);
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli [articoli 8 e 19 della Costituzione](#), e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del

Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la [legge 27 maggio 1929, n. 810](#);

- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'[articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'[articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 24 marzo 2012, n. 27](#), nonché il regolamento di cui al [decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200](#).
4. A decorrere dal primo 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'IMU.

TITOLO III

VERSAMENTI, DICHIARAZIONI E CONTROLLI

Art. 14 – Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. In deroga all'[articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997](#), i soggetti passivi effettuano in autoliquidazione il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
4. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 dell'art. 1 della L. 160/2019 pubblicato ai sensi del comma 767 del medesimo articolo nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
5. Gli Enti non commerciali di cui al comma 759, lettera g) della Legge 160/2019 sono tenuti a rispettare le seguenti disposizioni:
 - Il versamento dell'imposta è effettuato 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 risultanti dal prospetto

delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

- i versamenti dell'imposta sono eseguiti con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

- In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'[articolo 69, comma 1, lettera a\), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206](#), il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'[articolo 1117, numero 2\), del codice civile](#), che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

8. Il versamento dell'imposta è effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice;

9. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivamente dovuto dal contribuente risulti pari o inferiore a €. 12,00.

10. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:

- effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;

- effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;

11. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità.

12. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti .

Art. 15 – Dichiarazioni

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g), dell'art. 1 della L. 160/2019, devono presentare la dichiarazione secondo le modalità stabilite, utilizzando i modelli approvati dalle autorità competenti 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. Il nuovo modello dichiarativo da utilizzare e le relative istruzioni per la compilazione è stato approvato con Decreto Direttoriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 29/07/2022, pubblicato in G.U. il 08/08/2022 dove sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
4. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell' IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
5. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), (fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali) e (immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia) , e al comma 751, terzo periodo ("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' IMU"), il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
6. Gli enti di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, 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. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Art. 16 – Poteri del Comune e Attività di controllo e di accertamento

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
 - b) invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti;
 - c) richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 16, comma 3 del presente regolamento.
2. Il Comune 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 versamenti, notificando al contribuente, anche mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento o Posta Elettronica Certificata (PEC), un apposito e motivato avviso di accertamento esecutivo di cui all'art. 1, comma 792, Legge del 27/12/2019 n. 160.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e succ. mod.
4. 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.
5. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché l'intimazione ad adempiere al pagamento entro il termine di proposizione del ricorso.

6. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
7. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento per importi unitari inferiori ad euro 16,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta, è da intendersi comprensivo di sanzione ed interessi.
8. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

Articolo 17 - Sanzioni ed interessi

1. Si applica la disciplina prevista in materia di sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie, di cui al D.Lgs. 18 dicembre 1997 n.472 e n.471, e successive modificazioni.
2. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento, si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato prevista dall'art. 13 del D.Lgs. 471/1997.
3. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 50,00. In caso di presentazione della dichiarazione entro 30 giorni dalla scadenza del relativo termine, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta ai questionari inviati dal comune entro il termine di sessanta giorni dalla notifica degli stessi, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.
5. Le sanzioni di cui ai commi 3 e 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. Sulle somme dovute a seguito di avviso di accertamento si applicano gli interessi al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno a partire dalla data in cui sono divenuti esigibili.
7. Gli interessi nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a titolo di rimborso, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 18 – Funzionario Responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato il Funzionario Responsabile cui sono conferiti le funzioni e poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Art. 19 – 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 con le modalità previste dalla legge.
2. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i.:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97

b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.

Art. 20 – Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno di versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 12,00 per ciascun anno d'imposta.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi determinati nella stessa misura prevista dall'art. 17, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Qualora risultino in capo al richiedente debiti relativi al medesimo tributo anche relativi a diversi periodi di imposta, e dall'istanza di rimborso presentata sia comunque riconosciuto un credito al contribuente, si ricorre preventivamente alla compensazione tra i debiti e i crediti. Viene rimborsata l'eventuale eccedenza del credito una volta effettuata la compensazione.

Art. 21– Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale delle entrate, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218, e gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

Art. 22 – Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto da presente regolamento si applicano le norme dell'art. 1 comma dal 739 al 782 della Legge 160/2019 nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU, comprese quelle che introducono novelle normative, nonché le disposizioni presenti nel regolamento generale delle entrate vigente.
2. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2023 .