

**COMUNE DI MALLARE**

**PROVINCIA DI SAVONA**

**REGOLAMENTO COMUNALE  
PER LA DISCIPLINA DELL' IMU  
DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 738 DELLA  
LEGGE 27 DICEMBRE 2019, N. 160**

Approvato dal Consiglio Comunale  
con deliberazione n° 13  
del 29/6/2020

## SOMMARIO

- Articolo 1 OGGETTO DEL, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**
- Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**
- Articolo 3 DEFINIZIONI DI BENE IMMOBILE**
- Articolo 4 AREE POSSEDUTE DA COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI**
- Articolo 5 SOGGETTI PASSIVI**
- Articolo 6 BASE IMPONIBILE**
- Articolo 7 RIDUZIONI**
- Articolo 8 ESENZIONI**
- Articolo 9 DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA**
- Articolo 10 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**
- Articolo 11 ASSIMILAZIONI AL TRATTAMENTO DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI**
- Articolo 12 QUOTA RISERVATA ALLO STATO**
- Articolo 13 VERSAMENTI**
- Articolo 14 DICHIARAZIONI**
- Articolo 15 COMUNICAZIONI**
- Articolo 16 FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO**
- Articolo 17 ACCERTAMENTO**
- Articolo 18 RISCOSSIONE COATTIVA**
- Articolo 19 SANZIONI ED INTERESSI**
- Articolo 20 RAVVEDIMENTO OPEROSO**
- Articolo 21 RATEAZIONI**
- Articolo 22 RIMBORSI**
- Articolo 23 CONTENZIOSO**
- Articolo 24 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

## **ARTICOLO 1 : OGGETTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente Regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e dell'articolo 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, disciplina le modalità di applicazione nel Comune di Mallare dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di cui all'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'impresa nel Comune di Mallare, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ARTICOLO 2: PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'impresa è il possesso di qualunque bene immobile, sito nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinato e di qualunque natura. L'impresa non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9, e pertinenze delle stesse per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota ridotta e le detrazioni stabilite dagli art. 9 e 10 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 3: DEFINIZIONI DI BENE IMMOBILE**

1. Ai fini dell'applicazione dell'impresa:

- 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'impresa a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- b) per ABITAZIONE PRINCIPALE si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. 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, nonchè 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'unita' 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 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;
- d) 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. 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. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- e) per TERRENO AGRICOLO si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

#### **ARTICOLO 4 - AREE POSSEDUTE DA COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI**

1. Sono considerate comunque non fabbricabili le aree che, pur utilizzabili 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, sono

possedute e condotte dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del d.lgs. n. 99/2004 iscritti nella previdenza agricola, qualora sulle stesse persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. Qualora l'area sia posseduta da più soggetti, ma condotta da uno solo di essi, coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola, il beneficio di cui al comma 1 si applica esclusivamente al soggetto coltivatore diretto o imprenditore agricolo. (art. 1 comma 743 L. 160/2019).

3. Per usufruire del beneficio di cui al comma 1, il contribuente deve presentare, entro il termine previsto dal successivo articolo 15, la comunicazione ivi prevista, corredata dalla documentazione comprovante i requisiti di cui al medesimo comma 1. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del contribuente resa ai sensi del d.P.R. n. 445/2000 .

## **ARTICOLO 5 - SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

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

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 delle esenzioni o agevolazioni.

## **ARTICOLO 6 : BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili di cui al precedente articolo 3, determinato ai sensi dei commi successivi.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 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;
- b-bis) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta di 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.

4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio il 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici (generali o attuativi) 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. Il comune si riserva di stabilire dei valori di riferimento ai fini del versamento dell'IMU; tali valori, non vincolanti né per il Comune né per il contribuente, possono essere individuati al mero scopo di facilitare il versamento dell'imposta. L'esercizio del potere di accertamento dell'imposta è limitato nel caso in cui il contribuente si attenga ai valori minimi determinati dalla Giunta Comunale.

5. 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) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dal precedente articolo 3, 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.

6. Per i terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP) il valore è 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 n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 110. Per i restanti terreni agricoli e per i terreni non coltivati, il moltiplicatore è pari a 135.

## ART. 7 – RIDUZIONI

1. Per i fabbricati di interesse storico o artistico ex articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché per i fabbricati dichiarati inagibili ovvero inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50 per cento, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano dette condizioni, secondo quanto sancito dall'articolo 13, comma 3, del Decreto Legge n. 201 del 2011.

2. Sono considerati fabbricati inagibili ovvero inabitabili quelli oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso a cui sono destinati e di fatto non utilizzati, in quanto caratterizzati da un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

A titolo esemplificativo si segnala la seguente casistica:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di 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.

3. La riduzione d'imposta opera, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le 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. L'ente si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate tramite l'ufficio Tecnico comunale.

c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui e' 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.

4. La base imponibile è altresì ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui e' 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.

## ARTICOLO 8: ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

- 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, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 *bis* del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.601 e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n.810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i terreni agricoli ubicati nel territorio del Comune di Mallare, in quanto ricadenti in "area montana" ai sensi della Legge 984 del 27 dicembre 1977, articolo 15, in base all'elenco riportato nella Circolare n. 9 del 14 giugno 1993.
- h) gli immobili posseduti ed utilizzati dagli enti pubblici e privati non commerciali residenti nel territorio dello stato, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## ARTICOLO 9: DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote previste dalla legge ovvero le diverse aliquote stabilite dal Comune con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

2. Le aliquote stabilite dalla legge sono le seguenti:

- a) Abitazioni principali dei soggetti passivi e relative pertinenze per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A/8 E A/9 – aliquota di base pari allo 0,5 per cento e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.
- b) Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto legge 30/12/1993, n. 557, convertito con modificazioni, dalla legge 26/02/1994, n. 133 – aliquota

di base pari allo 0,1 per cento e il Comune, con deliberazione di Consiglio Comunale, può solo ridurla fino all'azzeramento.

- c) Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati – fino all'anno 2021 aliquota di base pari allo 0,1% e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022 i fabbricati destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
- d) Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - aliquota di base pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato e il Comune, con deliberazione di Consiglio Comunale, può aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.
- e) altri immobili – aliquota di base pari allo 0,86 per cento e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

3. Le aliquote possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, salvo diversa disposizione stabilita con norme di legge.

4. Ai sensi del comma 13 bis, dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione. pubblicazione da effettuare con le modalità previste dalla normativa annualmente in vigore.

## **ARTICOLO 10: DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Con riferimento all'abitazione principale e alle relative pertinenze, viene riconosciuta una detrazione di € 200,00, da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruibile fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta. Nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetterà a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. L'importo della detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari .

La detrazione si applica, altresì, alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali classificate nelle categorie A/1, A/8, e A/9.

## **ARTICOLO 11: ASSIMILAZIONE AL TRATTAMENTO DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI**

1. E' altresì assimilata ad abitazione principale l' unità immobiliare adibita a civile abitazione di ultima residenza anagrafica posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che

acquisiscono la residenza anagrafica 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.

2. Per usufruire del beneficio di cui al comma 1, il contribuente deve presentare, entro il termine previsto dal successivo articolo 14, la comunicazione ivi prevista, corredata dalla documentazione comprovante i requisiti di cui al medesimo comma 1. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del contribuente resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 .

## **ARTICOLO 12 : QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi dell' articolo 1, comma 744 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 è riservato allo Stato il gettito dell'I.M.U. relativo agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard , prevista dall'articolo 1, comma 753 della legge sopra citata (0,76%). Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune che insistono sul suo territorio.
2. La quota di imposta risultante dal comma 1 è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria con le modalità di cui all'art. 13.
3. Per l'accertamento, la riscossione i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **ARTICOLO 13: VERSAMENTI**

1. L'imposta municipale propria 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 piu' della metà dei giorni di cui il mese stesso e' composto e' 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.
2. Salvo che la legge non disponga diversamente per il versamento relativo ad una particolare annualità, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno di riferimento in due rate di pari importo: la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda, con scadenza il 16 dicembre; è facoltà del contribuente provvedere al versamento in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. Qualora tali termini di versamento scadano di domenica o altro giorno festivo, gli stessi sono prorogati d'ufficio al primo giorno feriale successivo.
3. Il versamento del tributo e' effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, 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.

4. L'imposta è dovuta in via autonoma da ciascun soggetto passivo. Non si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

5. Non si procede al versamento per le somme d'importo inferiore a 3,00 euro.

L'importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate, né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato, né tantomeno ai singoli immobili. Pertanto, il raffronto tra imposta dovuta e importo minimo deve essere effettuato dal contribuente prima della distinzione tra quota destinata al Comune e quota riservata allo Stato.

6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo

## **ARTICOLO 14: DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale; lo stesso decreto disciplina i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. La dichiarazione, effettuata in conformità al modello predisposto e approvato con decreto ministeriale, 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.

3. La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute le variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

4. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

## **ARTICOLO 15 : COMUNICAZIONI**

1. Il contribuente può usufruire dei benefici di cui ai precedenti articoli 4 - 7 e 11 e di quelli eventualmente stabiliti con la deliberazione annuale di determinazione delle aliquote solo comunicando al Comune, entro lo stesso termine di scadenza di cui all'articolo precedente, l'applicazione di tali benefici, compilando gli appositi moduli predisposti dal comune.

2. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni delle condizioni del contribuente che possano influire sull'applicazione del beneficio.

3. L'omessa o tardiva presentazione della comunicazione ovvero l'omessa, incompleta o infedele indicazione nella comunicazione dei dati previsti comporta l'inapplicabilità assoluta da parte del contribuente del beneficio, con conseguente recupero da parte del comune dell'imposta eventualmente non corrisposta ed applicazione delle relative sanzioni. In caso di presentazione tardiva della comunicazione o di successiva integrazione o rettifica della comunicazione presentata,

il beneficio non potrà essere in alcun caso applicato con riferimento ai periodi d'imposta antecedenti la presentazione o l'integrazione o rettifica, ma solo con riferimento ai periodi d'imposta successivi.

## **ARTICOLO 16 : FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO**

1. Con delibera di Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti e dispone i rimborsi, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

## **ARTICOLO 17: ACCERTAMENTO**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedele o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo busta raccomandata con avviso di ricevimento, avviso di accertamento in rettifica o d'ufficio, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione è stata o avrebbe dovuto essere presentata ed il versamento è stato o avrebbe dovuto essere effettuato.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

## **ARTICOLO 18: RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune a titolo di imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente nelle forme di legge.

2. Il titolo esecutivo (ingiunzione fiscale o cartella di pagamento) deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto esecutivo.

## **ARTICOLO 19: SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50.

2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 100 ad euro 500. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero in caso di mancata, incompleta o infedele compilazione di questionari. In caso di restituzione di questionari oltre i sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da euro 50 a euro 200.

4. Le sanzioni previste ai commi 1, 2 e 3 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la preposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.

8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.

9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso annuale legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **ARTICOLO 20 : RAVVEDIMENTO OPEROSO**

1. Solo nel caso in cui la violazione non sia già stata constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza, gli stessi possono regolarizzare spontaneamente le violazioni connesse al pagamento dei tributi avvalendosi dell'istituto del "ravvedimento operoso".

2. Tale istituto, disciplinato dall'art. 13 del D.Lgs 18/12/1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni, prevede il versamento dell'imposta dovuta, maggiorata di una sanzione ridotta rispetto a quella edittale oltre agli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

3. L'entità della sanzione è ridotta a seconda della tempestività del ravvedimento:

a) RAVVEDIMENTO "SPRINT" se il pagamento avviene entro il 14° giorno di ritardo, la sanzione è pari allo 0,1% dell'imposta dovuta per ogni giorno di ritardo.

b) RAVVEDIMENTO BREVE se il pagamento avviene tra il 15° ed il 30° giorno di ritardo, la sanzione è pari al 1,5% dell'imposta dovuta per ogni giorno di ritardo.

c) RAVVEDIMENTO LUNGO di seguito specificato:

- se il pagamento avviene tra il 31° ed il 90° giorno di ritardo, la sanzione è pari al 1,67% dell'imposta dovuta per ogni giorno di ritardo.
- se il pagamento avviene tra il 91° ed il 365° giorno di ritardo, la sanzione è pari al 3,75% dell'imposta dovuta per ogni giorno di ritardo.
- se il pagamento avviene tra il 366° ed il 730° giorno di ritardo, la sanzione è pari al 4,29% dell'imposta dovuta per ogni giorno di ritardo.
- se il pagamento avviene oltre il 730° giorno di ritardo, la sanzione è pari al 5,00% dell'imposta dovuta per ogni giorno di ritardo.

4. Poiché non sono previsti codici tributo per l'esposizione autonoma di sanzioni e interessi nel modello di versamento F24, il contribuente deve sommarli all'importo dell'IMU dovuta.

## **ARTICOLO 21: RATEAZIONI**

1. Il contribuente che abbia ricevuto atti per il recupero dell'imposta arretrata, anche con sanzioni ed interessi di mora, può presentare richiesta motivata al funzionario responsabile del tributo.
2. La concessione della rateazione è subordinata alle prescrizioni contenute nel vigente Regolamento comunale generale delle Entrate.

## **ARTICOLO 22 : RIMBORSI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui sia stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Nel caso di errato versamento al Comune da parte di un soggetto passivo di un altro comune, il termine per richiedere il rimborso decorre dalla data di notificazione dell'atto emesso dal Comune impositore per il recupero dell'imposta non corrisposta.
4. Gli interessi spettanti sulle somme rimborsate, nella misura annua del tasso legale di interesse, sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
5. Non si procede al rimborso per le somme inferiori a € 5,00.

## **ARTICOLO 23: CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

#### **ARTICOLO 24 : DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.