



***COMUNE DI QUINTANO***  
***(Provincia di Cremona)***

***REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA***  
***DELLA NUOVA I.M.U.***

## INDICE

- Art. 1 Oggetto
- Art. 2 Presupposto d'imposta
- Art. 3 Definizione di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile e terreno agricolo
- Art. 4 Soggetto attivo
- Art. 5 Soggetti passivi
- Art. 6 Base imponibile dei fabbricati, dei terreni e delle aree fabbricabili
- Art. 7 Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili
- Art. 8 Aree fabbricabili divenute inedificabili
- Art. 9 Terreni agricoli
- Art. 10 Aliquote e detrazioni
- Art. 11 Detrazione per l'abitazione principale non esente
- Art. 12 Esenzioni
- Art. 13 Quota statale del tributo
- Art. 14 Versamenti
- Art. 15 Rimborsi e compensazione
- Art. 16 Dichiarazione
- Art. 17 Attività di controllo
- Art. 18 Attività di recupero
- Art. 19 Sanzioni ed interessi moratori
- Art. 20 Potenziamento uffici comunali
- Art. 21 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 22 Estensione contrattuale
- Art. 23 Riscossione coattiva
- Art. 24 Rinvio alla normativa generale
- Art. 25 Entrata in vigore del Regolamento

## **Articolo 1**

### **Oggetto**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

## **Articolo 2**

### **Presupposto d'imposta**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso di un'abitazione principale o assimilata, come definita alla lettera b) dell'art. 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.

## **Articolo 3**

### **Definizione di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile e terreno agricolo**

Ai fini del presente provvedimento 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. In caso di completamento parziale di unità immobiliari di un fabbricato in corso di costruzione, esse sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione parziale dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate, sulla base della rendita catastale attribuita all'unità immobiliare iscritta in categoria ordinaria o speciale. La superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinata sulla base del rapporto tra consistenza volumetrica residua edificabile espressa dal lotto e consistenza volumetrica complessivamente edificabile applicato alla superficie complessiva del lotto. Il criterio di cui al periodo precedente si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte del fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001. Viene individuata come oggetto di imposizione la superficie d'area fabbricabile del lotto, determinata sulla base del rapporto tra consistenza volumetrica della unità immobiliari soggette a recupero e la consistenza volumetrica complessiva dell'intero fabbricato, applicato alla superficie complessiva del lotto. I terreni sui quali risultino edificati volumi catastalmente censiti come:

- a. fabbricati in corso di costruzione;
- b. fabbricati in corso di definizione;
- c. unità collabenti

sono considerati, fino alla fine dei lavori di costruzione, trasformazione degli immobili sovrastanti o ricostruzione dei volumi irrimediabilmente inagibili, ed alla loro iscrizione catastale quali unità immobiliari iscritte in categoria ordinaria o speciale, come terreni non edificati soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio dell'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici ai sensi del precedente periodo.

b) per abitazione principale, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed 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 a scelta dei contribuenti, da effettuarsi mediante apposita dichiarazione. In caso di mancata dichiarazione entrambe le abitazioni saranno soggette ad imposta.

Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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 o concessa in comodato d'uso o utilizzata da terzi. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

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 coniugale assegnata al coniuge, che vi ha stabilito la propria residenza anagrafica e la dimora abituale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, nei limiti della quota di possesso del coniuge non assegnatario o di suoi parenti entro il secondo grado;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, posseduto 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.

Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui ai punti precedenti, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale sugli immobili, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze sono apportate al predetto modello le modifiche eventualmente necessarie per l'applicazione del presente comma.

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, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art.1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99/2004 e succ. mod., nei limiti della loro quota di possesso, 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 è 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** **Soggetto attivo**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
2. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, 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.

#### **Articolo 5** **Soggetti passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali
  - a. Il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
  - b. 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.
  - c. Nel caso di concessione di beni demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
  - d. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, l'imposta è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.
  - e. 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 dei fabbricati, dei terreni e delle aree fabbricabili**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. 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, salvo quanto previsto dal successivo comma 8, 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.
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 di utilizzo.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione 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, aggiornati con decreto del Ministro 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.

Per i fabbricati non iscritti in catasto diversi da quelli di cui al primo periodo, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, nelle more delle procedure di accatastamento, il valore è determinato provvisoriamente con riferimento alla rendita dei fabbricati simili.

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, e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dal Consiglio Comunale entro il termine di approvazione del bilancio di previsione di ogni anno. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Consiglio Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta ed il contribuente non avrà diritto ad alcun rimborso.

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 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. L'area su cui insistono fabbricati iscritti in catasto senza attribuzione di rendita e per la quale sono ammessi, in base agli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi edilizi di cui al periodo precedente si considera fabbricabile. Nel caso di adozione di strumenti urbanistici che nel corso dell'anno determinano una diversa qualificazione dell'area fabbricabile, a decorrere dalla data di adozione, il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio per aree fabbricabili aventi la medesima destinazione.

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.

## **Articolo 7**

### **Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento, nei seguenti casi, cumulabili fra loro:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, 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.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente articolo, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalle data di presentazione all'Ufficio Tributi del Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui al comma 12-ter dell'art. 13 D.l. 201/2011 precisando che sino a quando il soggetto passivo non abbia riottenuto l'abitabilità o l'agibilità dell'unità immobiliare è interdetta la ripresa dell'uso della stessa. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si possono ritenere fatiscenti le unità immobiliari che versino nelle seguenti condizioni:

\* immobili con strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

\* immobili con 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 totale o parziale;

\* 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 di infissi o di allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria;

\* edifici per i quali sia stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

c) per le abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito alle condizioni di cui al comma 3, lettera 0a) dell'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

4. Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.

## **Articolo 8**

### **Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Non è previsto il rimborso dell'imposta pagata per aree successivamente divenute inedificabili, salvo che l'inedificabilità non derivi da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali e, in tal caso il rimborso spetta per il solo periodo riferito all'anno di intervenuta inedificabilità disposta dalla legge con esclusione di qualsiasi retroattività.

2. Il rimborso è disposto dal funzionario responsabile su richiesta dell'interessato, che deve pervenire, a pena di decadenza, entro un anno dall'entrata in vigore della legge che ha comportato la successiva inedificabilità.

3. Il diritto al rimborso comunque non spetta qualora vi sia stato l'utilizzo edificatorio dell'area in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate o non vi sia comunque stata o 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.

## **Articolo 9**

### **Terreni agricoli**

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, indipendentemente dalla loro ubicazione e limitatamente alla quota di possesso;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n.448;

c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n.9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n.53 della Gazzetta Ufficiale n.141 del 18 giugno 1993.

## **Articolo 10**

### **Aliquote e detrazioni**

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della Legge 160/2019 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.
2. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è possibile, a partire dall'anno 2021, diversificare le aliquote dell'imposta esclusivamente nei limiti e nei casi previsti dalla legge, senza introdurre ulteriori e diverse distinzioni all'interno di ciascuna delle fattispecie individuate dai precedenti commi. Alle pertinenze di ciascun immobile si applica lo stesso trattamento applicabile all'immobile stesso.
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.
4. Le aliquote e 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 a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 dell'art. 1 della Legge 160/2019 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.
5. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote sopraccitato e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.
6. Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata, applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.

## **Articolo 11**

### **Detrazione per l'abitazione principale non esente**

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, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La detrazione di cui al comma precedente si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616.

## **Articolo 12**

### **Esenzioni**

1. 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. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. In ogni caso, l'esenzione di cui al presente comma non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153 e agli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati alla imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.

### **Articolo 13**

#### **Quota statale del tributo**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard 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.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 14 del presente regolamento.
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 14**

#### **Versamenti**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tale fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni 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 ciascun degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria autonoma.
2. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano 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, mediante utilizzo del Modello F24, ovvero tramite apposito bollettino di conto corrente postale, approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 D. Lgs. 241/1997, in quanto compatibili. 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. 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. 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 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 di ciascun anno.

3. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'art. 1, comma 759, lettera g) della L. 160/2019, è effettuato, esclusivamente mediante modello F24, in 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, 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 dell'art. 1, comma 767, L. 160/2019, nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

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

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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296).

8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

9. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12,00 (dodici) precisando che tale limite non opera come franchigia. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. Nel caso l'importo della singola rata risulti inferiore a detto importo la relativa somma è trascinata a saldo.

## **Articolo 15**

### **Rimborsi e compensazione**

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.

3. Su richiesta del contribuente il credito spettante può essere compensato con il tributo dovuto per gli anni successivi o con le somme dovute a tale titolo a seguito della notifica di avvisi di accertamento.

4. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati secondo il criterio dettato del comma 165 dell'art. 1 della L. 296/2006, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

5. Non si rimborsano somme fino a € 30,00.

## **Articolo 16**

### **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 1, comma 759, lettera g), della Legge 160/2019, 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, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (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 ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, 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 all'art. 1, comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, Legge 160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

2. Gli enti di cui all'art. 1 comma 759, lettera g) Legge 160/2019, 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. 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, 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. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. Gli eredi del contribuente devono comunicare al comune le proprie generalità e il proprio domicilio fiscale. La comunicazione può essere presentata direttamente al comune o trasmessa mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nel qual caso si intende fatta nel giorno di spedizione. Tutti i termini pendenti alla data della morte del contribuente o scadenti entro sei mesi da essa, compresi il termine per la presentazione della dichiarazione e il termine per ricorrere contro l'accertamento, sono prorogati di sei mesi in favore degli eredi. La notifica degli atti intestati al dante causa può essere effettuata agli eredi impersonalmente e collettivamente nell'ultimo domicilio dello stesso ed è efficace nei confronti degli eredi che, almeno trenta giorni prima, non abbiano effettuato la comunicazione di cui al primo periodo.

4. Per quanto non disciplinato da presente articolo, si applicano le disposizioni legislative vigenti in materia.

## **Articolo 17**

### **Attività di controllo**

1. Il dirigente dell'ufficio tributi, ovvero, per gli enti privi di figura dirigenziale, il titolare della posizione organizzativa o il responsabile dell'Ufficio tributi, assume il ruolo di funzionario responsabile d'imposta a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti. Il comune può notificare i propri atti mediante posta elettronica certificata, secondo le modalità previste dall'articolo 60 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

2. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.

**Articolo 18**  
**Attività di recupero**

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 12,00.

**Articolo 19**  
**Sanzioni e interessi moratori**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.

5. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

6. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale in vigore. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

**Articolo 20**  
**Potenziamento uffici comunali**

1. Il Comune può prevedere che una percentuale del gettito dell'imposta municipale sugli immobili propria, nei limiti di quanto disposto dalla normativa vigente e con l'adozione di apposito regolamento, sia destinata al potenziamento degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate, anche comprendendo nel programma di potenziamento la possibilità di attribuire compensi incentivanti al personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore entrate, ed anche con riferimento all'impianto e allo sviluppo delle attività connesse alla partecipazione del comune all'accertamento dei tributi erariali e dei contributi sociali non corrisposti, in applicazione dell'articolo 1 del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito con modificazioni con la legge 2 dicembre 2005, n. 248, e successive modificazioni e integrazioni.

**Articolo 21**  
**Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente che ha ricevuto avviso di accertamento, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, verificata e valutata dai competenti Uffici, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 10.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.

4. I competenti Uffici hanno il potere, al fine di verificare e dichiarare la sussistenza della situazione di temporanea situazione di obiettiva difficoltà del contribuente, di effettuare qualsivoglia tipologia di indagine, finalizzata alla predetta verifica.

5. In caso di mancato pagamento di una rata:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
- c) l'importo non può più essere rateizzato.

## **Articolo 22**

### **Estensione contrattuale**

1. Il Comune può, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, affidare, fino alla scadenza del relativo contratto e comunque non oltre i termini eventualmente disposti da norme di attuazione del riordino della riscossione delle entrate degli enti locali, la gestione dell'imposta municipale sugli immobili ai soggetti ai quali, alla data del 31 dicembre 2018, risulta affidato il servizio di gestione dell'imposta municipale propria o del tributo per i servizi indivisibili.

## **Articolo 23**

### **Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.

## **Articolo 24**

### **Rinvio alla normativa generale**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si rinvia alla disciplina legislativa in materia.

2. Parimenti si rinvia e trova immediata applicazione la disciplina legislativa esistente e successiva se derogante o contraria rispetto alle prescrizioni regolamentari, in base al principio che il regolamento, in quanto fonte secondaria, è subordinato alla disciplina legislativa, quale fonte primaria.

## **Articolo 25**

### **Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020.