



ORIGINALE

COMUNE DI ORRIA
(Provincia di Salerno)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 09 Data: 03.09.2020	OGGETTO: "Regolamento per Applicazione della Nuova IMU".
---	---

L'anno **DUEMILAVENTI**, il giorno **TRE** del mese di **SETTEMBRE**, alle ore 19,00 con la continuazione, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocato in seduta **ORDINARIA**- con appositi avvisi (prot. 2763 del 26/08/2020), si è riunito, in **SECONDA** convocazione, il Consiglio Comunale, nelle seguenti persone risultanti ad appello nominale:

		Presenti
1	Mauro INVERSO - Sindaco	SI
2	Anna APOLITO – Vicesindaco/Presidente	SI
3	Marianna CIRILLO	SI
4	Fulvio DI MATTEO	NO
5	Carmelo INFANTE	SI
6	Geremia INVERSO	SI
7	Leone Achille INVERSO	NO
8	Enzo CAPORALE	SI
9	Manlio DE FEO	SI
10	Giovanni Mario MAIO	SI
11	Dario MASTROGIOVANNI	SI

Totale presenti: 09 ; Totale assenti: 02;

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale dott.ssa **Genny DI VITA**, autorizzato a scavalco con provvedimento n.Pr. **0239799** del **1.09.2020** della **Prefettura di Napoli**. il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Verificata la sussistenza del numero legale, il **Sindaco-Presidente ing. Mauro INVERSO** dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio Comunale a discutere e a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI ORRIA

Provincia di Salerno

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: «Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria»

Visto l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

«A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.»;

Richiamata la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visto l'art. 1, comma 777, della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale testualmente recita:

«Fermo restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento:

- a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;*
- b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;*
- c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;*
- d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;*
- e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari.»;*

Considerato che l'art. 52 del D.Lgs. 446/97, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, è applicabile anche all'Imposta Municipale Propria (IMU);

Visto l'art. 52, comma 1, del D.Lgs. 446/97 il quale stabilisce che:

«Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti»;

Considerato che:

- l'art. 107, comma 2, del D.L. 17/03/2020 n. 18, ha differito il termine di approvazione del bilancio di previsione al 31 luglio 2020;
- l'art. 138, del d.l. 19 maggio 2020, n. 34, ha abrogato l'art. 1, comma 779, della legge n. 160/2019, norma che prevedeva l'approvazione delle aliquote IMU e del regolamento IMU entro il 30 giugno 2020;
- si rende pertanto ora applicabile il regime di approvazione ordinaria di cui all'art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, secondo cui il termine «per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione» e che «i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento».

Richiamato l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

«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 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.»;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

Atteso che l'approvazione dei regolamenti rientra nella competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e finanziaria;

Acquisito altresì, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. 174/2012, il parere dell'organo di revisione economico-finanziaria;

PROPONE A DELIBERATO

- 1) di approvare il «**Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria**», allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, ai sensi del combinato disposto delle norme citate in premessa e che si compone di n. 26 articoli;
- 2) di dare atto che il suddetto regolamento entra in vigore il giorno 1° gennaio 2020 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al successivo punto 4 del presente dispositivo;
- 3) di dare altresì atto che per quanto non disciplinato dal regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) recate dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette;
- 4) copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dovrà essere inserita nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il termine perentorio del **14 ottobre 2020**;

Orria 01.06.2020



Il Vice Sindaco

Avv. Anna Apolito

Firma autografa omessa ai sensi dell'art.3 del D.Lgs. n. 39/1993

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

Sulla proposta della presente deliberazione avente oggetto: "**Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria - Approvazione**" ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, il Responsabile Finanziario esprime i pareri favorevoli di regolarità tecnica e finanziaria.

Orria 01.06.2020



Il Responsabile del settore

Dr.ssa Rosetta Pinto

Firma autografa omessa ai sensi dell'art.3 del D.Lgs. n. 39/1993

Il **Sindaco-Presidente ing. Mauro Inverso**, introduce e relaziona sul punto all'ordine del giorno, avente ad oggetto: **"Approvazione del Regolamento per la Riscossione Coattiva delle Entrate"**, precisando che la riscossione diretta è già in essere da parte dell'Ufficio Tributi dell'Ente e che la normativa relativa alla riscossione coattiva è prevista dalla legge di bilancio 2020 che è una regola standard. Quindi, in assenza di interventi, invita il Consiglio a votare la proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Considerato che nessuna richiesta di rettifica e/o impugnazione è, *medio tempore*, intervenuta;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/00;

Registrate le manifestazioni di voto: **n.09**

Presenti e votanti: 09;

Favorevoli: 06;

Astenuti: 3 (Dario Mastrogiovanni, De Feo Manlio e Giovanni Mario Maio)

Contrari: 0

E, dunque, con la maggioranza dei voti favorevoli, resi in forma palese, per alzata di mano

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione avente ad oggetto **"Regolamento per Applicazione della Nuova IMU"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la medesima votazione

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.

^^^



COMUNE DI ORRIA
Provincia di Salerno

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 03/09/2020



1/13

INDICE

TITOLO I - PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

- Articolo 1 - Oggetto del Regolamento
- Articolo 2 - Soggetto attivo
- Articolo 3 - Presupposto impositivo
- Articolo 4 - Soggetti passivi

TITOLO II - DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

- Articolo 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta
- Articolo 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale
- Articolo 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli
- Articolo 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili
- Articolo 9 - Riduzioni della base imponibile
- Articolo 10 - Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

TITOLO III - ESENZIONI E RIDUZIONI

- Articolo 11 - Esenzione per i terreni agricoli
- Articolo 12 - Esenzioni per altri immobili
- Articolo 13 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato

TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

- Articolo 14 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni
- Articolo 15 - Versamento dell'imposta
- Articolo 16 - Dichiarazione
- Articolo 17 - Funzionario responsabile
- Articolo 18 - Poteri del Comune
- Articolo 19 - Attività di controllo ed accertamento
- Articolo 20 - Dilazioni di pagamento e ulteriori rateizzazioni
- Articolo 21 - Sanzioni ed interessi
- Articolo 22 - Riscossione coattiva
- Articolo 23 - Somme di modesto ammontare
- Articolo 24 - Contenzioso
- Articolo 25 - Rimborsi e compensazioni

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Articolo 26 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

TITOLO I
PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Articolo 1
Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano l'applicazione nel Comune di Orria dell'imposta Municipale Propria (IMU), istituita e disciplinata dall'articolo 1 commi 738-783 della Legge 27 dicembre 2019 n.160.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità e adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n.446.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU).

Articolo 2
Soggetto attivo

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Orria nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 3
Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è il possesso di immobili così come definiti al successivo articolo 5 siti nel territorio del Comune di Orria, fatte salve le esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale ed eventuali pertinenze della stessa, o di unità immobiliari a questa assimilate come definite dai successivi articoli 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/01, A/08 o A/09.

Articolo 4
Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, 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'articolo 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 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.

TITOLO II DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Articolo 5 Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria:
 - 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 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; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 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, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;
 - d) 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; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. I soggetti legati da vincolo matrimoniale od unione civile secondo le disposizioni di legge vigenti costituiscono sempre nucleo familiare a cui è richiesto il requisito della dimora abituale e residenza anagrafica nell'immobile. 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;
 - e) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/02, C/06 e C/07, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale. L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'articolo 817 del codice civile.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma 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.
3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed

il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Articolo 6 **Fabbricati assimilati all'abitazione principale**

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
- a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate 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;
 - f) 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Articolo 7 **Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli**

1. La base imponibile dell'imposta per fabbricati e terreni è costituita dal valore degli immobili come determinato ai commi successivi del presente articolo.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019 n.160 e s.m.i.
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 catastale 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, 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. Le variazioni di categoria e/o rendita catastale intervenute in corso d'anno a seguito di interventi diretti "all'esatta rappresentazione grafica dell'immobile", al "riporto all'attualità" o simili; funzionali alla materiale correzione di errori sulle caratteristiche catastali del fabbricato, producono effetti dalla data dichiarata nel DOGFA dal possessore od antecedente se rilevabile d'ufficio;
5. 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; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
 1. variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare;

2. soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 3. nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 4. fusione catastale di due o più unità immobiliari.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è rilevabile a mezzo di prove indirette quali ad esempio l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).
 7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019 n.160 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 8 **Valore imponibile delle aree fabbricabili**

1. La base imponibile dell'imposta per le aree fabbricabili è costituita dal valore 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.
2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
3. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore deliberato dalla Giunta Comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati con le modalità di cui ai commi precedenti.
4. 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) ed 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
5. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'articolo 5 comma 2.

Articolo 9 **Riduzioni della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
 - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
 - b) 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 testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445,

corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato.

- c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/01, A/08 e A/09, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Articolo 10.

Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui al comma 1 lettera b) dell'articolo 9 del presente regolamento, l'inagibilità deve consistere in una situazione di grave degrado fisico del manufatto non superabile con interventi di ordinaria manutenzione e che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto all'esecuzione di lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, riparazione e rinnovamento conseguibili con interventi di "manutenzione ordinaria" di cui all'articolo 3, lettera a) del Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
 - b) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - c) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
5. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui al comma 1 lettera b) dell'articolo 9 del presente regolamento, per inabitabilità deve intendersi, per i soli fabbricati a destinazione abitativa:
 - a) la totale mancanza strutturale degli impianti elettrico, idrico e sanitario o la grave ed irrimediabile fatiscenza degli stessi;
 - b) per la sola durata dei lavori, interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3 lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. qualora impediscano la temporanea materiale fruibilità del bene.

Non si considera in alcun caso inabitabile il fabbricato a destinazione abitativa che sia semplicemente privo di allacci di forniture o che per qualsiasi motivo siano scollegati, così come non si considerano in alcun caso inabitabili i fabbricati delle categorie catastali B, C e D privi di impianti od allacci di utenze.

6. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al presente articolo, l'inizio della condizione di inagibilità o inabitabilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
 - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 al Servizio Tributi 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 o inabitabilità dell'immobile che l'Ufficio si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

TITOLO III ESENZIONI E RIDUZIONI

Articolo 11 Esenzione per i terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'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 29 marzo 2004, n. 99, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
 - c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Articolo 12 Esenzioni per altri immobili

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato e 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; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/01 a E/09;
 - 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 modifiche ed integrazioni;
 - 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 direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o

- principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'articolo 16, lettera a) della Legge 20 maggio 1985 n. 222;
2. L'esenzione di cui alla lettera g) del comma 1 del presente articolo è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
 - a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - b) rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'articolo 91 bis del Decreto Legge 24 gennaio 2012 n. 1 e s.m.i. nonché del Regolamento di cui al Decreto del Ministero delle Finanze 19 novembre 2012 n. 200.
 3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
 4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'Articolo 91 bis del Decreto Legge 24 gennaio 2012 n. 1 e s.m.i.

Articolo 13

Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge 09 dicembre 1998 n. 431:
 - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3;
 - b) contratti per studenti universitari di cui all'articolo 5, comma 2-3;
 - c) contratti transitori di cui all'articolo 5, comma 1.
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.

TITOLO IV

VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

Articolo 14

Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di 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 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'articolo 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Articolo 15

Versamento dell'imposta

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. 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. 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno. Qualora alla data di versamento siano già deliberate le aliquote per l'anno in corso è possibile utilizzare quest'ultime per il pagamento di quanto dovuto.
3. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
4. 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.
5. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241.
6. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.
7. L'importo da versare è arrotondato all'Euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, articolo 1, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

Articolo 16 Dichiarazione

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione 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.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta di protocollo;
 - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificata;
 - d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato, abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'articolo 3, comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998 n. 322 e s.m.i.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'articolo 769 della Legge 27 dicembre 2019 n.160 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI per le annualità precedenti in quanto compatibili.

Articolo 17 Funzionario Responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta finalizzata all'accertamento e riscossione della stessa, ai sensi e per gli effetti del comma 778 articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019 n.160 e s.m.i..

Articolo 18

Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati;
 - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'articolo 1130 del codice civile corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. 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'articolo 21, comma 4 del presente regolamento.
3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'articolo 1, comma 179 e successivi della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i..

Articolo 19

Attività di controllo ed accertamento

1. Il Comune procede alla verifica ed all'accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
6. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. 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.

Articolo 20
Dilazioni di pagamento e ulteriori rateizzazioni

1. In caso di temporanee obiettive e comprovate difficoltà economiche il soggetto passivo può chiedere al Comune una rateizzazione delle somme dovute a titolo di IMU a seguito accertamento, fino ad un massimo di dieci rate mensili. L'Ufficio tributi analizza l'importo del tributo dovuto, la documentazione idonea a rappresentare la situazione economica del contribuente e qualora sussistano le condizioni dispone la rateizzazione.
2. Il soggetto passivo che ottiene l'agevolazione di cui al comma precedente del presente articolo, decade dalla stessa qualora ometta il versamento di almeno tre rate consecutive di quelle accordate.
3. Non è ammessa rateizzazione sulle somme dovute a titolo di sanzioni ridotte previste per il pagamento entro il termine per proporre ricorso. In tal caso l'eventuale dilazione dovrà essere computata sulla sanzione per intero.

Articolo 21
Sanzioni ed interessi

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 471 e s.m.i.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'articolo 18 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da Euro 100,00 ad Euro 500,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da Euro 50,00 ad Euro 200,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. Sulle somme non versate a titolo di imposta maturano interessi secondo le disposizioni di legge.

Articolo 22
Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta oppure affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446.
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 2 del Decreto Legge 22 ottobre 2016 n. 193 e s.m.i.sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'articolo 1 commi 792-814 Legge 27 dicembre 2019 n.160 e s.m.i..

Articolo 23
Somme di modesto ammontare

1. Ai sensi del comma 168 dell'articolo 1 Legge 27 dicembre 2006 n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari od inferiori ad Euro 12,00 per anno d'imposta.
2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di Euro 20,00.

Articolo 24
Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Articolo 25.
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 del versamento. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 21 del presente regolamento, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori ad Euro 12,00 per ciascun anno d'imposta.
4. Il contribuente può richiedere con specifica istanza la compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta od altre di competenza comunale, in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta. Sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

TITOLO V
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 26
Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con esso.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale che si intendono acquisite ed integralmente recepite.
3. Trovano applicazione al presente regolamento le altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili anche se non espressamente richiamate.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

COMUNE DI ORRIA

Città Metropolitana di Salerno

Il Revisore

Prot. n.

Orria, 02/06/2020

Al Sig. Sindaco

Al Sig. Segretario Generale

Al Sig. Responsabile del Servizio Finanziario

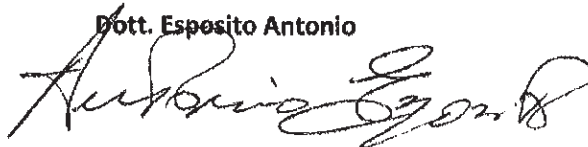
S E D E

Oggetto: Trasmissione verbale n. 3 del 02/06/2020 del Revisore – Parere su Regolamento di disciplina dell'imposta Municipale Propria (IMU)

Con la presente si trasmette copia verbale n. 3 del 02/06/2020 del Revisore.

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott. Esposito Antonio



COMUNE DI ORRIA

Città Metropolitana di Salerno

Il Revisore

VERBALE n. 3 del 02/06/2020

OGGETTO: REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

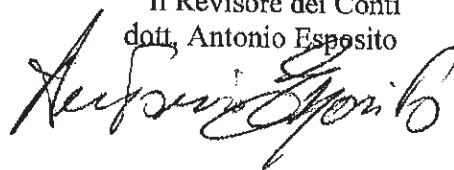
Il Revisore unico, dr. Antonio Esposito, nominato con delibera di C.C. n.11 del 15.06.2018;
Visto l'art.139 del TUEL, in base al quale il Revisore dei conti esprime il proprio parere sull'approvazione dei regolamenti di applicazioni dei tributi locali;
Vista la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto: "Regolamento per l'applicazione della nuova IMU -Imposta Municipale Propria" con cui si disciplina l'Imposta Municipale Propria (IMU) a seguito della sua istituzione con l'art.1 commi da 738 a 783 della legge 160/2019 trasmessa allo scrivente a mezzo p.e. in data 02.06.2020 dalla Responsabile Finanziaria;
Visto il Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) composto da n.26 articoli;
Visto il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile espresso dalla Responsabile del Settore;

ESPRIME

Parere favorevole all'approvazione del Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale propria (IMU) allegato alla presente.

Orria, 02.06.2020

Il Revisore dei Conti
dott. Antonio Esposito





COMUNE DI ORRIA
Provincia di Salerno

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. del

INDICE

TITOLO I - PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

- Articolo 1 - Oggetto del Regolamento
- Articolo 2 - Soggetto attivo
- Articolo 3 - Presupposto impositivo
- Articolo 4 - Soggetti passivi

TITOLO II - DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

- Articolo 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta
- Articolo 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale
- Articolo 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli
- Articolo 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili
- Articolo 9 - Riduzioni della base imponibile
- Articolo 10 - Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

TITOLO III - ESENZIONI E RIDUZIONI

- Articolo 11 - Esenzione per i terreni agricoli
- Articolo 12 - Esenzioni per altri immobili
- Articolo 13 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato

TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

- Articolo 14 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni
- Articolo 15 - Versamento dell'imposta
- Articolo 16 - Dichiarazione
- Articolo 17 - Funzionario responsabile
- Articolo 18 - Poteri del Comune
- Articolo 19 - Attività di controllo ed accertamento
- Articolo 20 - Dilazioni di pagamento e ulteriori rateizzazioni
- Articolo 21 - Sanzioni ed interessi
- Articolo 22 - Riscossione coattiva
- Articolo 23 - Somme di modesto ammontare
- Articolo 24 - Contenzioso
- Articolo 25 - Rimborsi e compensazioni

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Articolo 26 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento



TITOLO I
PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Articolo 1
Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano l'applicazione nel Comune di Orria dell'imposta Municipale Propria (IMU), istituita e disciplinata dall'articolo 1 commi 738-783 della Legge 27 dicembre 2019 n.160.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità e adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n.446.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU).

Articolo 2
Soggetto attivo

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Orria nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 3
Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è il possesso di immobili così come definiti al successivo articolo 5 siti nel territorio del Comune di Orria, fatte salve le esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale ed eventuali pertinenze della stessa, o di unità immobiliari a questa assimilate come definite dai successivi articoli 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/01, A/08 o A/09.

Articolo 4
Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, 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'articolo 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 applicazioni delle esenzioni o agevolazioni.
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.

TITOLO II DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Articolo 5 Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria:
 - 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 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; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 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, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;
 - d) 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; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. I soggetti legati da vincolo matrimoniale od unione civile secondo le disposizioni di legge vigenti costituiscono sempre nucleo familiare a cui è richiesto il requisito della dimora abituale e residenza anagrafica nell'immobile. 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;
 - e) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/02, C/06 e C/07, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale. L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore; anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'articolo 817 del codice civile.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma 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.
3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed

il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Articolo 6

Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate 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;
 - f) 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Articolo 7

Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta per fabbricati e terreni è costituita dal valore degli immobili come determinato ai commi successivi del presente articolo.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019 n.160 e s.m.i..
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 catastale 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, 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. Le variazioni di categoria e/o rendita catastale intervenute in corso d'anno a seguito di interventi diretti "all'esatta rappresentazione grafica dell'immobile", al "riporto all'attualità" o simili; funzionali alla materiale correzione di errori sulle caratteristiche catastali del fabbricato, producono effetti dalla data dichiarata nel DOGFA dal possessore od antecedente se rilevabile d'ufficio;
5. 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; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
 1. variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare;



2. soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 3. nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 4. fusione catastale di due o più unità immobiliari.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è rilevabile a mezzo di prove indirette quali ad esempio l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).
 7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019 n.160 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 8

Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. La base imponibile dell'imposta per le aree fabbricabili è costituita dal valore 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.
2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
3. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore deliberato dalla Giunta Comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati con le modalità di cui ai commi precedenti.
4. 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) ed 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
5. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'articolo 5 comma 2.

Articolo 9

Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
 - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
 - b) 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 testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445,

corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato.

- c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/01, A/08 e A/09, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Articolo 10.

Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui al comma 1 lettera b) dell'articolo 9 del presente regolamento, l'inagibilità deve consistere in una situazione di grave degrado fisico del manufatto non superabile con interventi di ordinaria manutenzione e che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto all'esecuzione di lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, riparazione e rinnovamento conseguibili con interventi di "manutenzione ordinaria" di cui all'articolo 3, lettera a) del Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
 - b) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - c) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
5. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui al comma 1 lettera b) dell'articolo 9 del presente regolamento, per inabitabilità deve intendersi, per i soli fabbricati a destinazione abitativa:
 - a) la totale mancanza strutturale degli impianti elettrico, idrico e sanitario o la grave ed irrimediabile fatiscenza degli stessi;
 - b) per la sola durata dei lavori, interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3 lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. qualora impediscano la temporanea materiale fruibilità del bene.

Non si considera in alcun caso inabitabile il fabbricato a destinazione abitativa che sia semplicemente privo di allacci di forniture o che per qualsiasi motivo siano scollegati, così come non si considerano in alcun caso inabitabili i fabbricati delle categorie catastali B, C e D privi di impianti od allacci di utenze.



6. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al presente articolo, l'inizio della condizione di inagibilità o inabitabilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
 - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 al Servizio Tributi 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 o inabitabilità dell'immobile che l'Ufficio si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

TITOLO III ESENZIONI E RIDUZIONI

Articolo 11 Esenzione per i terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'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 29 marzo 2004, n. 99, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
 - c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Articolo 12 Esenzioni per altri immobili

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato e 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; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/01 a E/09;
 - 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 modifiche ed integrazioni;
 - 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 direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o

principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'articolo 16, lettera a) della Legge 20 maggio 1985 n. 222;

2. L'esenzione di cui alla lettera g) del comma 1 del presente articolo è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
 - a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - b) rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'articolo 91 bis del Decreto Legge 24 gennaio 2012 n. 1 e s.m.i. nonché del Regolamento di cui al Decreto del Ministero delle Finanze 19 novembre 2012 n. 200.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'Articolo 91 bis del Decreto Legge 24 gennaio 2012 n. 1 e s.m.i.

Articolo 13

Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge 09 dicembre 1998 n. 431:
 - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3;
 - b) contratti per studenti universitari di cui all'articolo 5, comma 2-3;
 - c) contratti transitori di cui all'articolo 5, comma 1.
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.

TITOLO IV

VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

Articolo 14

Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di 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 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'articolo 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Articolo 15

Versamento dell'imposta

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'autonomia obbligatoria tributaria.

2. 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. 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno. Qualora alla data di versamento siano già deliberate le aliquote per l'anno in corso è possibile utilizzare quest'ultime per il pagamento di quanto dovuto.
3. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
4. 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.
5. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241.
6. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.
7. L'importo da versare è arrotondato all'Euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, articolo 1, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

Articolo 16 Dichiarazione

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione 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 verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) Consegnata diretta al Comune che ne rilascia ricevuta di protocollo;
 - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificata;
 - d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato, abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'articolo 3, comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998 n. 322 e s.m.i.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'articolo 769 della Legge 27 dicembre 2019 n.160 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI per le annualità precedenti in quanto compatibili.

Articolo 17 Funzionario Responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta finalizzata all'accertamento e riscossione della stessa, ai sensi e per gli effetti del comma 778 articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019 n.160 e s.m.i..



Articolo 18
Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati;
 - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'articolo 1130 del codice civile corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. 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'articolo 21, comma 4 del presente regolamento.
3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'articolo 1, comma 179 e successivi della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i..

Articolo 19
Attività di controllo ed accertamento

1. Il Comune procede alla verifica ed all'accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
6. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito relativi a diverse annualità. 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.



Articolo 20
Dilazioni di pagamento e ulteriori rateizzazioni

1. In caso di temporanee obiettive e comprovate difficoltà economiche il soggetto passivo può chiedere al Comune una rateizzazione delle somme dovute a titolo di IMU a seguito accertamento, fino ad un massimo di dieci rate mensili. L'Ufficio tributi analizza l'importo del tributo dovuto, la documentazione idonea a rappresentare la situazione economica del contribuente e qualora sussistano le condizioni dispone la rateizzazione.
2. Il soggetto passivo che ottiene l'agevolazione di cui al comma precedente del presente articolo, decade dalla stessa qualora ometta il versamento di almeno tre rate consecutive di quelle accordate.
3. Non è ammessa rateizzazione sulle somme dovute a titolo di sanzioni ridotte previste per il pagamento entro il termine per proporre ricorso. In tal caso l'eventuale dilazione dovrà essere computata sulla sanzione per intero.

Articolo 21
Sanzioni ed interessi

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 471 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'articolo 18 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da Euro 100,00 ad Euro 500,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da Euro 50,00 ad Euro 200,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. Sulle somme non versate a titolo di imposta maturano interessi secondo le disposizioni di legge.

Articolo 22
Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta oppure affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446.
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 2 del Decreto Legge 22 ottobre 2016 n. 193 e s.m.i.sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'articolo 1 commi 792-814 Legge 27 dicembre 2019 n.160 e s.m.i..

Articolo 23
Somme di modesto ammontare

1. Ai sensi del comma 168 dell'articolo 1 Legge 27 dicembre 2006 n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari od inferiori ad Euro 12,00 per anno d'imposta.
2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di Euro 20,00.



Articolo 24
Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Articolo 25.
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 del versamento. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 21 del presente regolamento, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori ad Euro 12,00 per ciascun anno d'imposta.
4. Il contribuente può richiedere con specifica istanza la compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta od altre di competenza comunale, in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta. Sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

TITOLO V
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 26
Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con esso.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale che si intendono acquisite ed integralmente recepite.
3. Trovano applicazione al presente regolamento le altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili anche se non espressamente richiamate.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.



N. 09
Data: 03.09.2020

OGGETTO: "Regolamento per Applicazione della Nuova IMU"

Il presente verbale viene così approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Ing. Mauro INVERSO



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Genny DI VITA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che copia della presente deliberazione viene oggi pubblicata Albo Pretorio on-line, dove vi resterà in visione per 15 giorni consecutivi (art. 124 D.Lgs. n. 267/2000).

Dalla Residenza Municipale, 09 SET 2020



IL RESPONSABILE della PUBBLICAZIONE
Dott. Massimo SICA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 03/09/2020

- Diviene esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000,)
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)

Dalla Residenza Comunale, 03.09.2020



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Genny DI VITA