



CITTÀ DI VERCELLI

**REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE ED
APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA - IMU**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del

INDICE

	TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI	
	CAPO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL’IMPOSTA	
Art. 1	Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione dell’IMU	Pag. 4
Art. 2	Presupposto dell’imposta	Pag. 4
Art. 3	Soggetto attivo dell’imposta	Pag. 4
Art. 4	Soggetti passivi dell’imposta	Pag. 5
Art. 5	Definizione di fabbricati ed aree assoggettabili all’IMU	Pag. 5
	CAPOII – BASE E VALORE IMPONIBILE DELL’IMPOSTA	
Art. 6	Base imponibile dei fabbricati e dei terreni	Pag. 7
Art. 7	Riduzione della base imponibile	Pag. 8
Art. 8	Valore venale delle aree edificabili	Pag. 9
	CAPOIII – AGEVOLAZIONI, ESCLUSIONI ED ESENZIONI	
Art. 9	Determinazione delle aliquote e detrazioni d’imposta	Pag. 10
Art. 10	Estensione e diversificazione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali	Pag. 10
Art. 11	Imposizione dei cd “beni merce”	Pag. 10
Art. 12	Esenzioni per i terreni agricoli	Pag. 10
Art. 13	Altre esenzioni	Pag. 11
Art. 14	Agevolazioni	Pag. 11
Art. 15	Riduzioni d’imposta	Pag. 12
	TITOLO 2 – VERSAMENTI E DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE, CONTENZIOSO DELL’IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU	
	CAPO I – DICHIARAZIONI E VERSAMENTI – ADEMPIMENTI DEL CONTRIBUENTE	
Art. 16	Versamenti IMU	Pag. 13
Art. 17	Dichiarazione IMU	Pag. 14
Art. 18	Modalità di presentazione delle dichiarazioni IMU	Pag. 15

CAPO II – POTERI DI ACCERTAMENTO DEL COMUNE		
Art. 19	Funzionario responsabile	Pag. 16
Art. 20	Attività di controllo ed accertamento	Pag. 16
Art. 21	Sanzioni	Pag. 17
Art. 22	Interessi	Pag. 17
Art. 23	Oneri di riscossione e spese di notifica	Pag. 17
Art. 24	Riscossione coattiva	Pag. 18
Art. 25	Importi minimi	Pag. 18
Art. 26	Rateizzazione del credito tributario	Pag. 18
Art. 27	Rimborsi e compensazioni	Pag. 18
Art. 28	Contenzioso	Pag. 19
Art. 29	Norma di rinvio	Pag. 19
Art. 30	Entrata in vigore	Pag. 19

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE DELL'IMU

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'istituzione e l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 1, commi 738 e seguenti, della Legge 27/12/2019, n. 160, stabilendo condizioni, modalità ed obblighi strumentali per la sua applicazione.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

Art. 2

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

Art. 3

SOGGETTO ATTIVO DELL'IMPOSTA

1. Il tributo è applicato e riscosso dal Comune nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili al tributo.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 4
SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
4. Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
5. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Art. 5
DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE ASSOGGETTABILI ALL'IMU

1. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
 - a) **Per fabbricato** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) **Per abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente a prescindere dalla circostanza che sia utilizzata come abitazione principale più di una unità immobiliare distintamente iscritta in catasto. 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;
 - c) **Per pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
 - d) **Per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D.

Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali ai sensi dell'art. 2135 del Cod. Civ..

Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma;

- e) **Per terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. L'abitazione principale e quelle ad essa assimilate, come definito al presente comma, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
3. Sono altresì considerate abitazioni principali:
- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate 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.
4. 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 il fabbricato abusivo, seppur non identificato 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 mezzi probatori.

CAPO II – BASE E VALORE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Art. 6

BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI

1. Base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto – legge 11.07.1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 08.08.1992, n. 539, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio 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. Ulteriori elementi utili per la determinazione del valore possono essere, in particolare, la superficie complessiva del lotto, la sua conformazione, le possibilità di accorpamento con lotti confinanti, la necessità di procedere all'esecuzione di opere di adeguamento, l'edificabilità di fatto, la sussistenza di vincoli urbanistici di edificazione, fasce di rispetto. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, 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.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, 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 ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23.12.1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

ART. 7

RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42. Lo stato di immobile di interesse storico o artistico dovrà essere dichiarato dal contribuente, attraverso l'apposita dichiarazione di variazione IMU, sulla base delle disposizioni, modalità e scadenze previste dalle norme legislative e regolamentari vigenti.
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
 - L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) che rende impossibile l'utilizzo dell'immobile stesso come indicato nell'art. 6, comma 1 lettera c) del D.M. 02.01.1998, n. 28 e s.m.i., risultando quindi inagibili o inabitabili i fabbricati che sono oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, con l'esclusione dei fabbricati il cui non utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione. Il fabbricato può ritenersi inagibile o inabitabile quando ricorrono le seguenti condizioni:
 - 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 (scale, rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose e persone;
 - e. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.);
 - f. edifici che hanno perduto i requisiti igienico – sanitari previsti dalla normativa vigente e che non siano allacciate ai servizi di fornitura di energia elettrica, acqua, gas, ecc.).
 - Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti disposizioni di accatastamento) anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità o inabitabilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta potrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
 - L'inizio e la cessazione della condizione di inagibilità o inabitabilità dovranno essere dichiarate dal contribuente, attraverso l'apposita dichiarazione di variazione IMU,

sulla base delle disposizioni, modalità e scadenze previste dalle norme legislative e regolamentari vigenti.

- L'inagibilità o inabitabilità è accertata:
 - a. dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b. dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato rispetto a quanto previsto nel periodo precedente.
 - L'omissione di uno degli adempimenti di cui sopra comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui 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. La riduzione del 50 per cento della base imponibile IMU, prevista per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso a parenti in linea retta entro il primo grado, si estende in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 8

VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI

1. Il Comune, con apposita deliberazione di Consiglio Comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Consiglio Comunale con il provvedimento sopra indicato. I valori così come determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio, così da poter non essere applicati in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni e rettifiche ai fini fiscali, ecc., dai quali si possano evincere valori superiori praticati.
2. Ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo:
3. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L. 212/2000.

CAPO III – ESCLUSIONI, ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 9

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione dello schema di bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
In mancanza di tale deliberazione si intendono prorogate le aliquote e le detrazioni vigenti.
2. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.
3. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

Art. 10

ESTENSIONE E DIVERSIFICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La suddetta detrazione di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616.

Art. 11

IMPOSIZIONE DEI C.D. "BENI MERCE"

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

Art. 12

ESENZIONI 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'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

Art. 13 ALTRE ESENZIONI

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Art. 14 AGEVOLAZIONI

1. Al fine di incentivare l'insediamento di nuove attività produttive sul territorio cittadino (artigianali e industriali), limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi (fabbricati di gruppo D) e per la durata massima di tre anni dall'inizio dell'attività produttiva sul territorio, resta confermata l'aliquota di base prevista dall'art.1, comma 380, lettere f) e g) della L. 24.12.2012, n. 228, quale quota di imposta prevista a favore dello Stato.
Per usufruire delle agevolazioni è necessario presentare apposita dichiarazione.
2. Al fine di incentivare la installazione di impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili, l'aliquota è prevista nella misura del 4,6 per mille. Ai fini dell'applicazione della aliquota agevolata, i contribuenti devono presentare dichiarazione di variazione IMU, sulla base delle disposizioni, modalità e scadenze previste dalle norme legislative e regolamentari vigenti correlata di dichiarazione di conformità sottoscritta dall'impresa installatrice dell'impianto, riportante la data di installazione.

Art. 15
RIDUZIONI D'IMPOSTA

1. La riduzione dell'aliquota al 75% si applica nei seguenti casi:
 - a) immobili locati a canone agevolato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 2, comma 3, immobili a contratto transitorio di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 5, comma 1 e immobili a contratto per studenti universitari di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 5, commi 2 e 3, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune;
 - b) tipologie di contratti agevolati ai sensi dell'art. 2 comma 3, ai contratti transitori di cui all'art. 5 comma 1 ed ai contratti per studenti universitari di cui all'art. 5 commi 2 e 3 della L. 431/1998 e s.m.i. muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i. edel D.M. 16.01.2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale.
La fruizione delle agevolazioni d'aliquota e fruizione d'imposta per le diverse tipologie di contratti di cui alla L. 431/1998 e s.m.i. sono subordinate alla regolare presentazione della dichiarazione IMU sulla base del modello ministeriale entro le scadenze previste dalle disposizioni pro tempore vigenti con l'annotazione degli estremi identificativi del contratto e delle tipologie a cui esso si riconduce.

TITOLO 2
VERSAMENTI E DICHIARAZIONI,
ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE,
CONTENZIOSO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

CAPO I – DICHIARAZIONI E VERSAMENTI – ADEMPIMENTI DEL
CONTRIBUENTE

Art. 16
VERSAMENTI IMU

1. L'imposta IMU 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 procedono ad autoliquidare l'imposta IMU dovuta e ad eseguire il versamento in forma spontanea e diretta degli importi dovuti per l'anno in corso in due rate di pari importo, con scadenza perentoria la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre, a saldo di quanto dovuto per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. È in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta o del tributo complessivamente dovuto in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i) è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I medesimi soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

3. Il Comune può, al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico del contribuente, inviare moduli di pagamento precompilati con le informazioni necessarie per la determinazione dell'importo dell'IMU dovuta, fermo restando che in caso di mancata ricezione dei moduli precompilati, il soggetto passivo è comunque tenuto a versare l'imposta dovuta.
4. Le scadenze di versamento di cui al precedente comma 2 sono perentorie con conseguente obbligo del contribuente di procedere al versamento dell' IMU dovuta anche in caso di mancata ricezione del modulo precompilato. In caso di omesso, tardivo o parziale versamento entro le prescritte e perentorie scadenze è notificato avviso di accertamento ai sensi dei successivi artt. 20 e seguenti.
5. L'importo da versare a titolo di IMU è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/uguali a 49 centesimi, in base al disposto dell'art. 1, comma 166 della legge 296/2006.
6. Il versamento di IMU è effettuato esclusivamente mediante versamento al Comune tramite modello di pagamento unificato di cui all'art. 17 del D. Lgs. 09.07.1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 5,00 (cinque/00), tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti IMU:
 - a) effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché il versamento corrisponda alla totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso;
 - b) effettuati da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo di definizione della successione.

Art. 17 DICHIARAZIONE IMU

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale
2. 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.
3. Gli enti non commerciali devono presentare ogni anno la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta esclusivamente in via telematica. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di 3 mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 18

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI IMU

1. La dichiarazione ai fini IMU può essere presentata mediante:
 - a) consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) a mezzo posta ordinaria o con raccomandata AR;
 - c) a mezzo fax;
 - d) con trasmissione telematica, secondo le modalità approvate con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI).

CAPO II – POTERI DI ACCERTAMENTO DEL COMUNE

Art. 19

FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della L. 160/2019 la Giunta Comunale con proprio atto designa il funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'IMU, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo.

Art. 20

ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o tardivi versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttivi ed ispettivi.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidano sulla determinazione della base imponibile.
3. L'avviso di accertamento nonché il connesso provvedimento di irrogazione delle sanzioni specifica le motivazioni dell'atto ed indica distintamente le somme dovute a titolo di tributo, oltre che degli interessi e delle sanzioni e delle spese di notifica, sottoscritto dal funzionario responsabile. L'avviso di accertamento nonché il connesso provvedimento di irrogazione delle sanzioni contiene anche l'intimazione ad adempiere entro il termine di presentazione del ricorso e costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari, nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà all'attivazione delle procedure di riscossione forzata delle somme richieste con aggravio di ulteriori interessi moratori, oneri e spese di riscossione a carico del debitore, ai sensi dell'art. 1, commi 792 lett. a-d, 802 e 803 della L. n. 160/2019.
4. Le riscossioni conseguenti agli atti di accertamento sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
5. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal Decreto Legislativo 218/1997.
6. Gli accertamenti divenuti definitivi, perché non impugnati nei termini o a seguito di sentenza passata in giudicato, tengono luogo della dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.
7. 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 i successivi versamenti.

Art. 21
SANZIONI

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento del tributo risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze viene irrogata la sanzione prevista stabilita dall'art. 13 del D.Lgs 472/97 e s.m.i. .
2. È ammesso il ravvedimento operoso che si perfeziona con il pagamento dell'imposta, delle sanzioni la cui entità è differenziata in base al ritardo protrattosi e degli interessi calcolati al saggio legale vigente negli anni che intercorrono tra il momento del pagamento e la naturale scadenza del tributo, sempre che non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altri atti della procedura di controllo.
3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente ad 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 € 50,00.
4. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00;
5. Le sanzioni per l'omessa ovvero l'infedele dichiarazione sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi.

Art. 22
INTERESSI

1. Su tutte le somme di qualunque natura, esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, si applicano, decorsi trenta giorni dall'esecutività dell'atto di cui all'articolo precedente e fino alla data del pagamento, gli interessi di mora conteggiati al tasso di interesse legale.

Art. 23
ONERI DI RISCOSSIONE E SPESE DI NOTIFICA

1. Sono posti a carico del debitore i costi di elaborazione e di notifica degli atti e quelli delle successive fasi cautelari ed esecutive e sono di seguito determinati:
 - a) una quota denominata oneri di riscossione a carico del debitore, pari al 3 per cento delle somme dovute in caso di pagamento entro il sessantesimo giorno dalla data di esecutività dell'atto, fino ad un massimo di 300 euro, ovvero pari al 6 per cento delle somme dovute in caso di pagamento oltre detto termine, fino a un massimo di 600 euro;
 - b) una quota denominata spese di notifica ed esecutive, comprendente il costo della notifica degli atti e correlata all'attivazione di procedure esecutive e cautelari a carico del debitore, ivi comprese le spese per compensi dovuti agli istituti di vendite giudiziarie e i diritti, oneri ed eventuali spese di assistenza legale strettamente attinenti alla procedura di recupero, nella misura fissata con decreto non regolamentare del Ministero dell'economia e delle finanze.

Art. 24
RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versati entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse coattivamente secondo le norme di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, con l'esclusione di quanto previsto all'articolo 48-bis del medesimo decreto n. 602 del 1973.
2. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nell'art. 52, comma 5, lett. b) del D. Lgs. 446/1997.

Art. 25
IMPORTI MINIMI

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della legge n. 296/2006, non si procede al versamento in via ordinaria ed al rimborso per somme inferiori a € 5,00 per anno di imposta.
2. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore a € 10,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

Art. 26
RATEIZZAZIONE DEL CREDITO TRIBUTARIO

1. Il Funzionario responsabile dell'imposta, su motivata istanza del contribuente, tenuto conto delle condizioni economiche del medesimo risultanti da appositi accertamenti e della entità del credito vantato, può concedere che il carico tributario, venga rateizzato con le modalità indicate nel vigente regolamento comunale delle entrate.

Art. 27
RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute, deve essere richiesto entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura indicata nel precedente articolo 39, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a € 5,00 per ciascun anno d'imposta.
2. Su richiesta del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione del credito spettante della tassa non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima tassa dovuta per gli anni successivi e fino ad esaurimento del credito d'imposta. Sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche effettuate, 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.

Art. 28
CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni o esclusioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D. Lgs. 31.12.1992, n. 546 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Si applicano altresì gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dalle specifiche norme.

Art. 29
NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'Imposta Municipale Propria – IMU -, nonché alle altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.

Art. 30
ENTRATA IN VIGORE

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal primo gennaio 2020.