



COMUNE DI COMUN NUOVO
(Provincia di Bergamo)

REGOLAMENTO COMUNALE
per l'applicazione
dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(I.M.U)

art. 1 commi 739-783 L. 27 dicembre 2019, n. 160

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del ____

Indice

Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE	3
Articolo 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO.....	3
Articolo 3 - DEFINIZIONI.....	3
Articolo 4 - SOGGETTI PASSIVI	4
Articolo 5 - SOGGETTO ATTIVO	4
Articolo 6 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI	5
Articolo 7 - BASE IMPONIBILE PER I TERRENI	5
Articolo 8 - BASE IMPONIBILE PER LE AREE FABBRICABILI	6
Articolo 9 - RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE	6
Articolo 10 - FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI	7
Articolo 11 - DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA	9
Articolo 12 - DETRAZIONE.....	9
Articolo 13 - ASSIMILAZIONI AD ABITAZIONE PRINCIPALE	9
Articolo 14 - AGEVOLAZIONI D'IMPOSTA	10
Articolo 15 - ESENZIONI.....	10
Articolo 16 - VERSAMENTI	11
Articolo 17 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE	13
Articolo 18 - DICHIARAZIONE	13
Articolo 19 - FUNZIONARIO RESPONSABILE	13
Articolo 20 - VERIFICHE ED ACCERTAMENTI	14
Articolo 21 - SANZIONI ED INTERESSI.....	15
Articolo 22 - RISCOSSIONE COATTIVA.....	15
Articolo 23 - CONTENZIOSO	16
Articolo 24 - RATEIZZAZIONE	16
Articolo 25 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	17
Articolo - 26 DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	17

Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Comun Nuovo dell'Imposta Municipale Propria, d'ora in avanti denominata IMU ai sensi dall'art. 1 commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi i terreni, con l'esclusione delle abitazioni principali, delle relative pertinenze e delle abitazioni assimilate alle principali di cui all'art. 13 del presente Regolamento. Fanno eccezione le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 che restano soggette al tributo.

Articolo 3 - DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - a) per **“abitazione principale”** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Si considerano abitazioni principali anche le fattispecie di cui all'art. 13 del presente Regolamento. 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
 - b) per **“pertinenze dell'abitazione principale”** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
 - c) per **“fabbricato”** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici. 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;
 - d) per **“area fabbricabile”** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi degli stessi, ovvero in base alle

possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29.03.2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo 99/2004, 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.

Ai sensi dell'art. 1 comma 741 lett. a) della L. n. 160/2019, un'area fabbricabile può essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto se accatastata unitariamente allo stesso, ossia nel caso intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, che annulli, in concreto e in modo stabile, il diritto edificatorio, non essendo sufficiente un mero collegamento materiale.

- e) per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato, ossia che non rientra nella definizione di area fabbricabile di cui alla lettera precedente.

Articolo 4 - SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - c) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - d) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - e) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data dalla stipula e per tutta la durata del contratto, o comunque il locatore anche nel caso in cui, a seguito della cessazione del contratto il bene, non venga a lui restituito, restando nella disponibilità del locatario.

Articolo 5 - SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Comun Nuovo relativamente agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.
3. È altresì soggetto attivo dell'imposta lo Stato, limitatamente al gettito relativo agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D calcolato in base all'aliquota di base dello 0,76 per

cento, ai sensi del comma 744 dell'art. 1 della L. n. 160/2019. Sono esclusi dalla soggettività attiva dello Stato i fabbricati di categoria D10 e gli immobili ad uso produttivo posseduti dal Comune nel proprio territorio.

Articolo 6 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della L. 23.12.1996, 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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

3. 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 eventuali variazioni di rendita avvenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sui fabbricati, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se precedente, dalla data di utilizzo.

Articolo 7 - BASE IMPONIBILE PER I TERRENI

1. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui all'art. 8 del presente Regolamento, 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 L. n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Articolo 8 - BASE IMPONIBILE PER LE AREE FABBRICABILI

1. 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Fermo restando quanto previsto al comma precedente, al fine di agevolare ed orientare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'ufficio tributi, la Giunta comunale, con propria deliberazione, può individuare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi di mercato attribuibili alle aree edificabili ubicate nel territorio del comune. I valori eventualmente individuati dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo. Pertanto, l'individuazione del corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute costituisce in ogni caso obbligo del contribuente, il quale è tenuto al versamento dell'imposta anche in mancanza di indicazione del valore da parte del Comune dell'area posseduta. I valori determinati dalla Giunta si considerano confermati finché non vengono variati con apposita delibera.
3. Non saranno emessi accertamenti di maggiore valore nei casi in cui l'imposta dovuta per le aree sia stata versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla delibera di cui al comma precedente. Parimenti, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso in cui l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello medio di mercato eventualmente individuato dal Comune ai sensi del comma precedente.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del D.P.R. 6 giugno 2011, 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.
5. I fabbricati parzialmente costruiti, che costituiscano autonome unità immobiliari, sono assoggettati all'imposta a decorrere dalla data di ultimazione lavori o, se antecedente, da quella di inizio della loro utilizzazione. La valutazione della residua superficie dell'area sulla quale sia in corso la restante costruzione viene calcolata, ai fini impositivi, in base al rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato dedotta la volumetria della parte di fabbricato già utilizzata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 9 - RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50%, anche con effetto sull'IMU di riserva erariale di cui al precedente articolo 5 comma 3 del presente Regolamento:
 - a) per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni così come individuate dall'art. 10 del presente Regolamento;

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, purché:

- i) il contratto sia registrato;
- ii) il comodante possieda solo l'abitazione concessa in comodato e che la stessa sia situata nel territorio del Comune, ovvero possieda anche una seconda abitazione che sia adibita a propria abitazione principale, con l'esclusione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- iii) il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile oggetto del comodato.

Il comodante può beneficiare della riduzione della base imponibile anche in caso di decesso del comodatario, purché l'immobile rimanga l'abitazione del coniuge di quest'ultimo e vi siano figli minori.

2. Le riduzioni della base imponibile di cui al presente articolo si applicano dalla data nella quale le condizioni che la giustificano si sono venute a creare e quindi limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, purché siano adeguatamente comunicate all'Ufficio tributi con dichiarazione IMU presentata ai sensi dell'art. 18 del presente Regolamento. In assenza della presentazione della dichiarazione l'agevolazione non può essere riconosciuta.

3. Per i fabbricati inagibili e inabitabili di cui al precedente comma 1 lett. b), la riduzione decorre dalla data di rilascio della certificazione da parte dell'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune dell'autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, come specificato dall'art. 10 comma 6 del presente Regolamento.

4. I contribuenti devono altresì presentare apposita dichiarazione, nei termini e con le modalità di cui all'art. 18 del presente Regolamento, nel caso in cui vengano meno le condizioni di cui al presente articolo che giustificano il trattamento agevolato.

Articolo 10 - FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 9 l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto 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. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

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 a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. 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.
5. 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.
6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, l'inizio della condizione di inagibilità 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 D.P.R. 445/2000 all'ufficio 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 dell'immobile che l'ufficio tributi 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.

Articolo 11 - DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA

1. Le aliquote base per le varie tipologie di immobili sono stabilite dalla Legge, in particolare dai commi da 748 a 754 dell'art. 1 della L. n. 160/2019.
2. Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, può modificare, in aumento ovvero in diminuzione, le aliquote nei casi e nei limiti previsti a legislazione vigente. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal 1° gennaio dell'anno di adozione.
3. La deliberazione di cui al comma 2 deve essere inviata al Ministero dell'economia e delle finanze, secondo quanto stabilito dal comma 767 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, affinché sia pubblicata sul sito internet del Dipartimento delle finanze entro il 28 ottobre.
4. In caso di mancato esercizio del potere di cui al comma 2, nei termini ivi indicati, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente.

Articolo 12 - DETRAZIONE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale accatastata in una delle categorie A/1, A/8 e A/9, sono detratti euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. 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.
3. La detrazione è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati agli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Articolo 13 - ASSIMILAZIONI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale, ai fini dell'esclusione dell'imposizione tributaria di cui all'art. 2 del presente Regolamento, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. Si considerano inoltre assimilate all'abitazione principale:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari ovvero destinate agli studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

- b) 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 purché adibiti ad abitazione principale;
 - c) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio costituendo tale provvedimento, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, diritto di abitazione in capo dal genitore affidatario;
 - d) l'unico immobile 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 d.lgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. L'assimilazione di cui alla presente lettera non si applica nel caso di possesso di più unità immobiliari da parte dello stesso soggetto.
3. L'assimilazione di cui al comma 1 comporta l'applicazione del medesimo regime impositivo anche per le pertinenze collegate all'abitazione principale, nei limiti di legge.
4. Al fine della fruizione dell'assimilazione di cui al comma 1, i soggetti passivi interessati dovranno presentare, apposita dichiarazione indicante l'unità immobiliare oggetto dell'agevolazione, la circostanza di non intervenuta locazione della stessa, il luogo e l'istituto d'acquisita residenza, nei tempi e con le modalità di cui all'art. 18 del presente Regolamento.

Articolo 14 - AGEVOLAZIONI D'IMPOSTA

1. Alle abitazioni locate a canone concordato di cui all'art. 2 co. 3 alla L. n. 431/1998 si applica un'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune con una riduzione del 25%.
2. Al fine di poter beneficiare dell'agevolazione di cui al comma precedente, i contribuenti sono tenuti a presentare dichiarazione nei termini e con le modalità di cui all'art. 18 del presente Regolamento, allegando idonea documentazione comprovante le circostanze che giustifica l'applicazione dell'agevolazione.

Articolo 15 - ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati nelle categorie 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. 29.09. 1973, n. 601, e s.m.;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lett. i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/1992, che siano destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività elencate nel medesimo comma. In caso di utilizzazione mista del medesimo fabbricato, vale a dire sia per attività non lucrative che per attività commerciali, si applicano i criteri stabiliti dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 27/2012 e il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19 novembre 2012.

2. Sono esenti gli immobili, da chiunque posseduti, concessi in comodato gratuito registrato al Comune o ad altro ente territoriale, ovvero ad ente non commerciale purché destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari. Qualora l'immobile concesso in comodato sia un fabbricato appartenente al gruppo catastale D, gravato da riserva dello Stato, nella misura indicata all'art. 5 comma 3 del presente Regolamento, l'esenzione si applica solo in riferimento alla parte di aliquota eccedente lo 0,76% oggetto della medesima riserva statale. Il contribuente che voglia avvalersi di tale esenzione deve presentare apposita dichiarazione IMU entro i termini stabiliti dalla norma e dal presente regolamento, allegando prova della destinazione a scopi non lucrativi da parte del comodatario. La presentazione della dichiarazione non è richiesta nel caso in cui il soggetto comodatario sia il Comune.

Articolo 16 - VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni in cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso o della variazione si computa in capo all'acquirente e qualora i giorni di possesso dell'acquirente risultino uguali a quelli di possesso del cedente, l'imposta del mese di trasferimento resta a carico del primo soggetto.

2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati sul sito informatico del Dipartimento delle finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta a norma del comma 767 dell'art. 1 della L. n. 160/2019. In caso di mancata pubblicazione entro il termine ivi previsto, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

3. Gli enti non commerciali che destinano gli immobili posseduti ad attività mista, e quindi in parte non esenti ai sensi dell'art. 15 del presente Regolamento, effettuano il versamento in tre rate, di cui le prime due di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per

l'anno precedente da versare nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, da versare entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

4. 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.

5. Per il solo anno 2020, come definito con deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 9/06/2020, si conferma che per i pagamenti dell'acconto IMU effettuati entro la data del 16/09/2020, non saranno applicate sanzioni ed interessi, con l'esclusione della quota riservata allo Stato derivante dagli immobili ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D, per i quali rimane ferma la scadenza del 16 giugno 2020.

6. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D.Lgs. 9/07/1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi, fatta salva la possibilità, di effettuare il pagamento tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili ovvero attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 82/2005 di prossima implementazione, ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.

7. Il versamento va eseguito arrotondando l'importo per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

8. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i pagamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri o per conto di titolari di diritto di usufrutto, uso o abitazione, parziale o totale, ed ogni altro diritto reale, relativi alla medesima unità immobiliare a condizione che da tale modalità non risulti alcun minore versamento per il soggetto attivo dell'imposta.

9. Esclusivamente in caso di successione, si considera regolarmente eseguito il versamento effettuato da un contitolare anche per conto degli altri, o a nome del *de cuius*, per il periodo che va dal decesso alla presentazione della successione. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. Gli eredi devono dare tempestiva comunicazione all'Ufficio competente, comunicando altresì i dati anagrafici, il codice fiscale e le percentuali di possesso di tutti i contitolari, nonché i riferimenti catastali relativi ad ogni immobile per il quale è stato effettuato il versamento.

10. Il versamento dell'imposta non è dovuto qualora l'importo complessivo della stessa considerando la totalità delle quote di possesso dell'intera unità immobiliare, arrotondato all'unità di euro ai sensi dell'art. 1, comma 166 della L. 296/2006, sia di ammontare pari od inferiore ad € **12,00**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 17 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione (articolo 1, comma 164, legge 296/2006), attraverso presentazione di istanza scritta contenente tutti gli elementi necessari ad identificare il contribuente, il credito maturato, e gli importi erroneamente versati da rimborsare distinti per ciascun anno d'imposta.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi nella misura del tasso di interesse legale, salvo successive modificazioni da adottarsi nei limiti di cui all'art. 1, comma 165 della legge n. 296/2006.
4. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
5. Non si dà luogo al rimborso, qualora l'imposta da rimborsare, compresi gli interessi di cui al comma precedente, sia di importo pari od inferiore a quello per il quale il versamento non è dovuto ai sensi dell'art. 16 co. 9 del presente Regolamento.
6. Le somme da rimborsare possono, su richiesta formale del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente medesimo al Comune a titolo di IMU, con le somme dovute per la medesima imposta (con esclusione della quota IMU statale) in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito di imposta, oppure con l'imposta emergente in sede di attività di accertamento.

Articolo 18 - DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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, secondo le modalità indicate al comma 769 dell'art. 1 della L. n. 160/2019. 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. Gli enti non commerciali sono tenuti a presentare dichiarazione ogni anno, secondo le modalità previste dal comma 770 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, in quanto per tali soggetti la dichiarazione non ha effetto anche per gli anni successivi.
3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'IMU e della TASI con riferimento alle annualità pregresse, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'Imposta Municipale Propria.

Articolo 19 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. La Giunta Comunale designa, con apposita deliberazione, un Funzionario cui conferire i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

2. Il Funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

3. Con apposito provvedimento del responsabile apicale del Comune, il Funzionario responsabile del tributo può essere altresì nominato Funzionario responsabile della riscossione cui sono attribuiti i poteri e le funzioni i cui all'art. 1 co. 793 L. n. 160/2019.

Articolo 20 - VERIFICHE ED ACCERTAMENTI

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile di cui all'art. 19 del presente Regolamento, svolge tutte le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo. In particolare, egli può:

a) inviare questionari al contribuente;

b) richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di tutela del trattamento dei dati personali;

c) disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni. Per tali operazioni il Comune potrà avvalersi di soggetti accertatori di cui ai commi 179-182, art. 1, della L. 296/2006, se nominati, di proprio personale dipendente, di soggetti privati o pubblici di provata affidabilità e competenza, con il quale medesimo può stipulare apposite convenzioni, i quali saranno appositamente autorizzati e dovranno esibire apposito documento di riconoscimento.

d) utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.

2. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del Codice civile.

3. Nei casi in cui dalle verifiche effettuate emergano violazioni al presente Regolamento in ordine ai tempi e alle modalità di effettuazione dei versamenti o di presentazione delle dichiarazioni, il Comune provvederà ad emettere e notificare appositi avvisi di accertamento ai contribuenti morosi, ai sensi dei commi 792 e seguenti dell'art. 1 della L. n. 160/2019 e dei commi 161 162 dell'art. 1 della L. n. 296/2006.

4. I provvedimenti di cui al comma precedente sono notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

5. Il Comune esercita altresì le attività di accertamento e riscossione della quota IMU riservata allo Stato per i fabbricati di categoria D. Le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività, a titolo di imposta, interessi e sanzioni, spettano al Comune.

6. Non si dà luogo all'emissione del provvedimento di accertamento, qualora l'ammontare dell'imposta dovuta, comprese sanzioni ed interessi, non superi l'importo di € 12,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. Tale previsione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

7. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti commi, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e quelle di cui all'art. 1, commi 792 e seguenti della legge 27 dicembre 2019 n. 160.

Articolo 21 - SANZIONI ED INTERESSI

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

2. In caso di omesso o insufficiente versamento della IMU risultante dalla dichiarazione, si applica una sanzione pari al 30% dell'importo non versato, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471.

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

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

5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'articolo 4, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

6. Le sanzioni di cui ai commi 3, 4 e 5 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

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

8. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale, salvo successive modificazioni da adottarsi nei limiti di cui all'art. 1, comma 165 della legge n. 296/2006.

9. Le spese per compensi di notifica degli atti impositivi, di contestazione o di irrogazione delle sanzioni saranno addebitate nei confronti del destinatario, secondo la normativa applicabile in materia.

Articolo 22 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 792, lettera b) della L. 160/2019, gli atti di cui all'art. 20 del presente Regolamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine per la proposizione del ricorso ovvero decorsi sessanta giorni dalla data di notifica dell'atto, senza che essi siano preceduti dalla notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale. Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme dovute viene affidata al soggetto che effettua la riscossione coattiva.

Articolo 23 - 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 di cui al D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Si applica, qualora compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.lgs. n. 218/1997. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dall'apposito regolamento comunale o, ove non specificamente disciplinato dal comune, in base ai criteri fissati in via generale dalla legge

Articolo 24 - RATEIZZAZIONE

1. Il Comune, su richiesta motivata del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica o finanziaria del medesimo, la rateizzazione del pagamento delle somme dovute, come segue:
 - a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
 - b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a 4 rate mensili;
 - c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;
 - d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
 - e) oltre euro 6.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili.

Nel caso di rateizzazioni di importi non derivanti da avvisi di accertamento, in ogni caso l'ultima rata concessa non può avere scadenza superiore ai termini di decadenza previsti per le attività di verifica e controllo.

2. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore ad **euro 10.000,00**, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria bancaria od assicurativa.
3. La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza.
4. La richiesta di rateizzazione dovrà essere adeguatamente motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà economica e/o finanziaria.
5. L'ufficio tributi, in fase istruttoria, si riserva ogni più ampia azione di verifica in ordine alla situazione di difficoltà economica e/o finanziaria dichiarata a fondamento della richiesta di rateizzazione.
6. Il provvedimento di accoglimento o diniego della rateizzazione richiesta è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
7. In caso di mancato pagamento di due rate consecutive il contribuente decade automaticamente dal beneficio, con obbligo di pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. In caso di inadempimento l'importo non potrà più essere oggetto di rateizzazione e si attiveranno le procedure di riscossione coattiva.

Articolo 25 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27/04/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE.

Articolo - 26 DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Le disposizioni del presente Regolamento hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2020 in riferimento a tutti i rapporti tributari sorti nel medesimo anno e negli anni successivi. Il Regolamento IMU approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 10/09/2012 e successive modifiche, continua ad essere applicato in relazione ai rapporti tributari esistenti nelle annualità precedenti al 1° gennaio 2020.

2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.

3. In tali casi, nelle more della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

4. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dalla legge n. 160/2019 e dalle altre disposizioni vigenti in materia di IMU.