

Comune di Grosseto



Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 27/07/2020
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 26/07/2021

Indice

- Articolo 1 - Oggetto del regolamento**
- Articolo 2 - Presupposto dell'imposta municipale propria**
- Articolo 3 - Definizione di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile terreno agricolo ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria**
- Articolo 4 - Soggetti passivi dell'imposta municipale propria**
- Articolo 5 - Base imponibile dell'imposta municipale propria**
- Articolo 6 - Determinazione delle aliquote dell'imposta municipale propria**
- Articolo 7 - Esenzioni dall'imposta municipale propria**
- Articolo 8 - Riduzione dell'imposta municipale propria per gli immobili locati a canone concordato**
- Articolo 9 - Detrazioni dell'imposta municipale propria**
- Articolo 10 - Periodicità e versamenti dell'imposta municipale propria**
- Articolo 11 - Riserva di gettito dell'imposta municipale propria a favore dello Stato**
- Articolo 12 - Dichiarazione dell'imposta municipale propria**
- Articolo 13 - Scadenza del versamento**
- Articolo 14 - Arrotondamento**
- Articolo 15 - Importi minimi**
- Articolo 16 - Funzionario responsabile**
- Articolo 17 - Poteri istruttori**
- Articolo 18 - Accertamenti**
- Articolo 19 - Sanzioni ed interessi**
- Articolo 20 - Rateizzazioni**
- Articolo 21 - Riscossione coattiva**
- Articolo 22 - Rimborsi e compensazioni**
- Articolo 23 - Contenzioso tributario**
- Articolo 24 - Disposizioni finali**

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria, istituita a decorrere dal 1° gennaio 2020 dal comma 738 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, nel territorio del Comune di Grosseto nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni legislative.

Articolo 2

Presupposto dell'imposta municipale propria

(comma 740 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160)

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati; il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dalle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

2. Per possesso si intende, ai sensi dell'articolo 1140 del codice civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi.

Articolo 3

Definizione di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile e terreno agricolo ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria

(comma 741 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160)

1. 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.

2. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati

nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

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. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale disposta dal precedente comma, il soggetto passivo deve presentare la dichiarazione IMU, entro i termini e con le modalità di cui all'articolo 12 del presente regolamento, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni delle condizioni da cui consegue la perdita del beneficio dell'equiparazione all'abitazione principale.

5. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica

l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

6. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Articolo 4

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria

(commi 742 e 743 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160)

1. I 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.

- a) 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.
- b) Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo e' il concessionario.
- c) Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo e' il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Articolo 5

Base imponibile dell'imposta municipale propria

(commi 745, 746 e 747 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160)

1. La base imponibile dell'imposta è rappresentata 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 dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Classificazione	Coefficiente
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	160
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale B	140
Categoria catastale C/1	55
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Categoria catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	65
Categoria catastale D/5	80

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

4. 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.

5. 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 (generali o attuativi), avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per le aree edificabili ricomprese tra gli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico Comunale e disciplinate mediante specifiche schede normative di dettaglio, il Servizio competente in materia di tributi predispone un'apposita tabella annuale dei valori, indicando per ogni singolo intervento edificatorio il corrispondente valore unitario espresso in euro/metro quadrato di "superficie territoriale". Qualora non si renda necessario aggiornare annualmente la tabella dei valori, il riferimento per il contribuente è ravvisabile in ordine temporale, nell'ultima tabella approvata all'Amministrazione Comunale con specifica deliberazione di Giunta.

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) e 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 si compone moltiplicando il valore tabellare per

zona omogenea indicato dall'Amministrazione Comunale ed espresso in euro/metro cubo, per la volumetria complessiva realizzabile del fabbricato oggetto di intervento edilizio, 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.

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, rivalutato del 25% ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

8. La base imponibile è ridotta del 50%:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 s.m.i.;

b) 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 1° 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;

c) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento stabilite dalla Agenzia delle Entrate - Territorio, anche con diverse destinazioni d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni di base imponibile dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero fabbricato. L'inagibilità o inabitabilità inoltre, deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come classificati ai sensi dell'art.3 lett. a) e b) del D.P.R. n.380/2001, che di seguito stabilisce quanto segue:

1) Interventi di manutenzione ordinaria (lettera a): gli interventi edilizi che riguardano

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere gli impianti tecnologici esistenti;

A titolo esemplificativo si elencano alcuni interventi di riferimento:

-demolizione e ricostruzione totale o parziale dei pavimenti (maioliche, parquet,

linoleum);

- rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura con medesimi materiali;
- riparazione e manutenzione degli impianti per servizi accessori (idraulico-fognari, allontanamento acque meteoriche, illuminazione, riscaldamento, ventilazione) tali da non comportare la creazione di nuovi volumi tecnici;
- redistribuzione degli spazi interni di un appartamento mediante demolizione di tramezzi e modifica della ripartizione delle stanze;
- rivestimenti e tinteggiature (anche pulitura facciate) di prospetti esterni senza modificare i preesistenti materiali e colori;
- tinteggiatura e rifacimento di intonaci interni;
- sostituzione di tegole e delle altre parti deteriorate per lo smaltimento delle acque (comprese le grondaie) e il rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- riparazione di balconi, terrazze con le relative pavimentazioni, balaustre, recinzioni, grondaie, comignoli, parapetti;
- sostituzione degli infissi esterni e dei serramenti senza modificare i materiali esistenti (finestre, persiane, serrande, porte, vetrine di negozi);
- installazione di beni significativi (ascensori e montacarichi, infissi esterni ed interni, caldaie, videocitofoni, apparecchi di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetterie da bagno, impianti di sicurezza, tende da sole o zanzariere).

2) Interventi di manutenzione straordinaria (lettera b): le opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

A titolo esemplificativo si elencano alcuni interventi di riferimento:

- sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale e di tipologia di infisso;
- realizzazione e adeguamento di canne fumarie, centrali termiche, scale di sicurezza, impianti di ascensori;
- modifica dei materiali e dei colori di facciata degli edifici (intonaci e tinteggi)
- realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio;
- demolizione o sostituzione dei solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti;
- realizzazione, integrazione o eliminazione di servizi-igienico sanitari o tecnologici senza alterazione dei volumi e delle superfici;
- consolidamento delle strutture di fondazione e in elevazione, opere di sottomurazione e di deumidificazione, nonché interventi di consolidamento nel sottosuolo;
- rifacimento o spostamento di scale interne e rampe con realizzazione di chiusure o

aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio;

- realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- interventi finalizzati al risparmio energetico;

Per quanto sopra rappresentato, ai sensi del presente Regolamento comunale adottato nell'ambito di una podestà regolamentare attribuita al Comune dalla vigente normativa, si definiscono le seguenti fattispecie oggetto di riduzione della base imponibile al 50% :

per inagibilità deve necessariamente intendersi il mancato rispetto dei requisiti di

sicurezza statica dell'immobile ovvero la presenza di elementi che ne rendono pericoloso o inopportuno l'utilizzo.

- lesioni alle strutture portanti orizzontali (solai e/o coperture);
- lesioni verticali (murature);
- evidenza di crolli strutturali tali da costituire imminente pericolo a cose o persone;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza dell'Autorità amministrativa per l'eventuale demolizione o ripristino del fabbricato e/o parte di esso, sgombero per motivazioni di pubblica incolumità e/o calamità naturali;

per inabitabilità deve necessariamente intendersi il mancato rispetto dei requisiti minimi di ordine igienico/sanitario che devono sussistere ai fini dell'utilizzo dell'unità immobiliare in relazione alla sua destinazione funzionale.

- condizioni generali di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- mancanza di disponibilità di acqua potabile, servizi igienici o servizio;
- presenza di infiltrazioni dal sottosuolo;
- presenza di efflorescenze e muffe di varia natura di notevole entità;
- altezze e parametri abitativi inferiori a quelli prescritti dalle vigenti normative;
- mancanza di sistemi smaltimento reflui.

Ai fini del riconoscimento dello stato di inagibilità/inabitabilità dell'immobile, il soggetto passivo presenta presso il Servizio competente in materia di tributi una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R.28 dicembre 2000, n° 445, allegando eventuale documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile. Successivamente il Tecnico di tale Servizio provvederà ad accertare la sussistenza di tali requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso in cui l'agevolazione sia confermata dal Tecnico comunale, la condizione di inagibilità o inabitabilità ha valenza esclusivamente fiscale.

In nessun caso può essere prevista una riduzione della base imponibile al 50% in riferimento alla fatiscenza del fabbricato inagibile o inabitabile, se la stessa unità immobiliare sottoposta ad interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria può

conseguire i requisiti di agibilità, abitabilità.

Resta comunque d'obbligo che, alla inagibilità e/o alla inabitabilità sopravvenuta corrisponda l'effettivo non utilizzo dell'immobile, per cui una qualsiasi destinazione funzionale di fatto attribuita allo stesso immobile, rende inapplicabile qualsiasi agevolazione.

Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini previsti, l'eventuale riconoscimento della riduzione della base imponibile al 50% decorre con effetto dalla data di ricezione della idonea documentazione da presentare presso il Servizio competente in materia di tributi.

L'agevolazione è inapplicabile durante la fase coincidente con i lavori edilizi di ristrutturazione dell'immobile, per cui in tale fase temporale, il calcolo della base imponibile deve essere eseguito con il criterio del "valore dell'area edificabile".

Articolo 6

Determinazione delle aliquote dell'imposta municipale propria

1. Le aliquote sono stabilite dal Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla normativa statale, nei casi e nei limiti previsti dalla 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, 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.

2. Ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica la deliberazione sul proprio sito informatico. La pubblicazione, avente natura costitutiva, sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

3. In caso di mancato esercizio del potere di cui al comma 1, nei termini ivi indicati, ovvero di mancata pubblicazione di cui al comma 2, entro il termine del 28 ottobre dell'anno di riferimento, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento.

4. Per le finalità di cui all'articolo 193 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, le aliquote possono essere modificate nel termine ivi previsto.

Articolo 7

Esenzioni dall'imposta municipale propria

(commi 758, 759 e 777 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160)

1. Sono esenti i terreni agricoli 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 n. 99 del 2004.

2. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

3. Sono, altresì, esenti:

I. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

II. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

III. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

IV. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

V. 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;

VI. gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;

VII. gli immobili concessi in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

4. Le esenzioni di cui ai commi precedenti spettano limitatamente al periodo dell'anno per il quale sussistono le condizioni ivi prescritte.

Articolo 8

Riduzione dell'imposta municipale propria per gli immobili locati a canone concordato

(comma 760 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160)

1. Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431,

l'imposta è ridotta al 75%.

Articolo 9

Detrazioni dell'imposta municipale propria

(comma 749 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160)

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 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 detrazione di cui al precedente comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli istituti autonomi per le case popolari, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

3. La detrazione si applica, altresì, alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali di cui all'articolo 5 e classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.

Articolo 10

Periodicità e versamenti dell'imposta municipale propria

(commi 761, 762 e 763 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160)

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. 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.

3. 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.

4. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione.

5. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in 2 rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

6. Il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta può, comunque, essere effettuato in una unica soluzione entro il 16 giugno dello stesso anno.

7. L'importo da versare entro la scadenza prevista per la prima rata è calcolato con riferimento alle aliquote ed alle detrazioni deliberate per l'anno precedente a quello di riferimento. Entro la scadenza prevista per il pagamento della seconda rata si effettua il conguaglio con quanto complessivamente dovuto per l'anno d'imposta di riferimento, applicando le aliquote deliberate in

base a quanto previsto dall'articolo 6 del presente regolamento.

8. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'articolo 1, comma 759, lettera g) legge n. 160 del 27 dicembre 2019, è effettuato in 3 rate di cui le prime 2, di importo pari ciascuna al 50% 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 delle aliquote di cui all'articolo 1 comma 757 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, pubblicato ai sensi dell'articolo 1 comma 767 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

9. I soggetti di cui all'articolo 1, comma 759, lettera g) della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, 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 legge sopra richiamata.

10. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, devono eseguire il versamento delle imposte dovute per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.

11. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, e successive modificazioni, il versamento dell'imposta municipale propria è effettuato da chi amministra il bene.

12. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

13. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

Articolo 11

Riserva di gettito dell'imposta municipale propria a favore dello Stato

(comma 744 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160)

1. È riservata allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.

2. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune nel proprio territorio.

3. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.

4. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 12

Dichiarazione dell'imposta municipale propria

(comma 769 dell'articolo 1 della legge del 27 dicembre 2019 n. 160)

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 1 comma 759, lettera g) della legge 160 del 27 dicembre 2019, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. Con il predetto decreto sono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

4. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.

5. Ai fini dell'applicazione di riduzioni previste dalla delibera Comunale delle aliquote IMU, fatte salve le riduzioni di legge previste, è indispensabile la presentazione della dichiarazione di cui al comma 1 del presente articolo, pena decadenza dell'agevolazione.

6. Gli enti di cui all'articolo 1, comma 759, lettera g) della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo comma, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

7. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del

codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

Articolo 13

Scadenza del versamento

1. Se il termine scade di sabato o di giorno festivo il versamento è tempestivo se effettuato il primo giorno lavorativo successivo.

Articolo 14

Arrotondamento

1. Il versamento dell'importo dovuto in fase di riscossione volontaria ovvero a seguito di accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo.

Articolo 15

Importi minimi

1. Il versamento in fase di riscossione volontaria non è dovuto qualora l'importo annuo da versare è inferiore o uguale ad euro 12,00.

2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento per importi unitari inferiori ad euro 20,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta, è da intendersi comprensivo di sanzione ed interessi.

3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

4. In considerazione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si dispongono i rimborsi per importi unitari inferiori o uguali ad euro 12,00.

Articolo 16

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 municipale propria, compresa la sottoscrizione dei provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo.

Articolo 17

Poteri istruttori

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti.

Articolo 18

Accertamenti

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo posta elettronica certificata registrata nell'indice nazionale indirizzi di posta elettronica certificata (ini-pec), un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere 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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli atti a contenuto generale che costituiscono un presupposto dell'avviso di accertamento e non un elemento motivazionale dello stesso, non devono essere allegati. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, e sempre nello stesso termine per ricorrere, il giorno entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile del tributo.

Articolo 19

Sanzioni ed interessi

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento si applica la sanzione amministrativa del 30 per cento dell'importo non tempestivamente versata. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione, oltre a quanto previsto per il ravvedimento operoso dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni, la sanzione del 30% è ridotta alla metà. La sanzione non si applica

se i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad Ente diverso da quello competente.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa del 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione del 50 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, di cui all'articolo 46, comma 1, del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione di euro 100,00. La contestazione della violazione di cui al precedente periodo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.

5. Le sanzioni applicate nei casi di omessa dichiarazione o infedele dichiarazione, di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene l'acquiescenza del contribuente, con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi maturati.

6. Si applica, per quanto non specificamente disposto nel presente regolamento, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

7. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento si applicano gli interessi al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Gli interessi, nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 20

Rateizzazioni

1. Spetta al Funzionario Responsabile del tributo concedere o meno la rateizzazione alla pretesa relativa agli atti impositivi, intesa quale somma a titolo di imposta, interessi e sanzioni, sulla base della specifica istanza presentata dal contribuente.

2. Non si procede a rateizzazione quando il debito impositivo sia inferiore a € 300,00 somma comprensiva di interessi e sanzioni.

3. La rateizzazione resta subordinata altresì alla situazione di condizioni economiche/finanziarie disagiate dichiarate dal richiedente.

4. Il Funzionario Responsabile del tributo determinerà, in relazione alle caratteristiche delle singole richieste, il numero delle rate da concedere entro i limiti di seguito stabiliti:

- a) fino a euro 300,00 nessuna rateizzazione;
- b) da euro 300,01 a euro 3.000,00 da tre a dodici rate mensili;
- c) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
- d) da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili;
- e) oltre euro 20.000,00 da trentasette a settantadue rate mensili.

5. In caso di comprovato peggioramento della situazione economica, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo di settantadue rate mensili, a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi del comma 6

6. In caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, dopo espresso sollecito che fissi un termine entro il quale adempiere, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.

7. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

8. In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.

9. Sull'importo delle somme dilazionate sono dovuti gli interessi al tasso legale, con maturazione giorno per giorno; ove il versamento della prima rata avvenga entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria, gli interessi sono dovuti solamente sulle restanti rate.

Articolo 21

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate ai sensi degli articoli 24 e 25 del presente regolamento, se non versate entro il termine per proporre ricorso avverso l'atto impositivo, sono riscosse, salvo che non sia stato emesso un provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le disposizioni legislative vigenti al momento in cui è effettuata la riscossione coattiva.

Articolo 22

Rimborsi e Compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente al Comune entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. Il rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Ai sensi dell'art.1, comma 167, della Legge 27 dicembre 2006, n.296, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con l'imposta dovuta.

4. La compensazione avviene su comunicazione del soggetto passivo da prodursi in forma scritta, nella quale deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare oggetto di compensazione. Non è richiesta tale comunicazione nel caso in cui la compensazione del credito avvenga tra imposte relative al medesimo anno fiscale.

Articolo 23

Contenzioso tributario

1. Per il contenzioso in materia di imposta comunale propria si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

Articolo 24

Disposizioni finali

1. Rimane ferma l'applicazione di tutte le disposizioni legislative e regolamentari per lo svolgimento dell'attività di accertamento relativa all'IMU quale componente dell'Imposta Unica Comunale (IUC) per le annualità per le quali non è intervenuta la decadenza del potere di accertamento.

2. È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

3. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.