



COMUNE DI CANTOIRA

Città Metropolitana di Torino

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (Nuova IMU)

Approvato con deliberazione consiliare n° 9 del 20/05/2020

SOMMARIO

- Articolo 1 :** Oggetto del Regolamento, finalità ed ambito di applicazione
- Articolo 2:** Presupposto dell'imposta
- Articolo 3:** Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale e pertinenze
- Articolo 4:** Soggetti passivi
- Articolo 5:** Soggetto attivo
- Articolo 6:** Base imponibile
- Articolo 7:** Terreni agricoli
- Articolo 8:** Fattispecie equiparate all'abitazione principale
- Articolo 9:** Immobili merce
- Articolo 10:** Determinazione dell'aliquota dell'imposta
- Articolo 11:** Detrazioni per l'abitazione principale
- Articolo 12:** Esenzioni
- Articolo 13:** Fabbricati inagibili
- Articolo 14:** Versamenti, rimborsi e compensazioni
- Articolo 15:** Dichiarazione
- Articolo 16:** Funzionario responsabile del tributo
- Articolo 17:** Verifiche ed Accertamenti
- Articolo 18:** Riscossione coattiva
- Articolo 19:** Sanzioni ed interessi
- Articolo 20:** Rimborsi
- Articolo 21:** Contenzioso
- Articolo 22:** Incentivi per il contrasto all'evasione
- Articolo 23:** Disposizioni finali ed efficacia

Art. 1 - Oggetto del Regolamento, finalità ed ambito di applicazione

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Cantoira della nuova imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata nuova IMU, istituita all'articolo 1 comma 738 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 che ha abolito, con decorrenza, 01/01/2020, la IUC (Imposta Unica Comunale), ad eccezione della TARI, attuando la unificazione dell'IMU e della TASI

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

1. Il Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. L'imposta municipale propria, non si applica al possessore dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.

3. L'imposta municipale propria, non si applica, altresì, alle seguenti unità immobiliari e relative pertinenze, equiparate per legge all'abitazione principale:

a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

b. ai 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;

c. alla casa coniugale ed alle relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;

d. ad un unico 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'art. 28, comma 1 D.Lgs. 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.

4. 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 almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

5. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.

6. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.

Art. 3 - Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale e pertinenze

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:

a) 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; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui

è comunque utilizzato;

b) Per “**area fabbricabile**” si intende l’area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell’indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati 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, 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. Un’area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall’approvazione da parte della Regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo.

c) . Per “**terreno agricolo**” si intende il terreno iscritto a catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato

d) . Per “**abitazione principale**” si intende l’immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il 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 si applicano per un solo immobile. L’imposta municipale propria sull’abitazione principale è dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.

Sono assimilate alle abitazioni principali:

1. *le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;*
2. *le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;*
3. *i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;*
4. *la casa 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;*
5. *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;*

e) Per “**pertinenze dell’abitazione principale**” si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 E C7, nella misura di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo.

Art. 4 - Soggetti Passivi

1. sono soggetti passivi dell’imposta:

- a) il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, 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 su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;

- d) il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.
- e) Il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il quale si intende in ogni caso, ai fini del tributo, titolare di diritto di abitazione.

Art. 5 – Soggetto Attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Cantoira relativamente agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 6 – Base imponibile

1. Fabbricati iscritti in Catasto

Ai sensi dell'art. 13, comma 4, D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, la base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% ai sensi dell'art. 3, comma 48, L. 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 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.

In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.

Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo doc.f.a ai sensi del D.M. 701/1994 decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta, ove la rettifica sia stata effettuata dall'Ufficio del territorio entro dodici mesi dalla proposizione della rendita da parte del contribuente.

2. Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai sensi del quale, fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore 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.

Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili.

In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura DOC.FA, di cui al D.M. 701/1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, 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.

Ai sensi dell'art. 1, comma 380, della Legge n° 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota dello 0,76%; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.

Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.

Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

Le attività di accertamento sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni, ivi compresa la quota destinata allo Stato.

3. aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o, nel caso siano intervenute variazioni negli strumenti urbanistici, a far data dall'approvazione degli stessi, 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.

Il Comune, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. I valori stabiliti hanno validità anche per l'anno successivo qualora non si deliberi diversamente entro il termine per l'approvazione delle aliquote I.M.U.

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 Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.

4. Riduzioni

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 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.
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. 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.

Art. 7 – Terreni agricoli

1. I terreni agricoli siti nel territorio comunale ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel

supplemento ordinario n.53 della Gazzetta Ufficiale n.141 del 18 giugno 1993 sono esenti dall'imposta.

2. Sono altresì esenti i terreni edificabili posseduti o *condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale come stabilito dall'art. 3 comma 1 lett. b) del presente Regolamento* in quanto il Comune di Cantoira rientra nell'elenco ISTAT dei comuni classificati montani .

Art. 8 – Fattispecie equiparate all'abitazione principale

1. Sono assimilate ad abitazione principale e quindi escluse dall'applicazione dell'Imposta, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1/, A/8 e A/9 le unità immobiliari possedute 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, nonché da soggetti iscritti all'A.I.R.E. del Comune o che abbiano la dimora per più di sei mesi all'anno all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata. Lo stesso regime si applica alle eventuali pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

2. Le agevolazioni di cui al presente articolo sono richieste dal beneficiario, a pena di decadenza, entro il termine di presentazione della dichiarazione dell'imposta municipale propria relativa all'anno interessato.

Art. 9 – Immobili merce

1. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

2. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

3. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile che ne comporti l'esenzione dall'applicazione dell'imposta, che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Art. 10 – Determinazione dell'aliquota dell'imposta

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, nei limiti di quanto previsto dai commi da 748 a 755 della Legge 160/2019.

2. Ai sensi del comma 757 dell'articolo 1 della legge 160/2019 la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia soltanto se pubblicata con il prospetto delle aliquote presente sul Portale del federalismo fiscale che ne costituisce parte integrante.

3. Il prospetto delle aliquote di cui al precedente comma deve essere inserito nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. Le aliquote hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro tale termine si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente.

Art. 11 – Detrazioni per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si

detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

2. Se l'unità immobiliare é 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.

Art. 12 – Esenzioni

1. Sono esenti dal versamento dell'imposta municipale propria gli immobili indicati dall'art. 1, comma 759, l. 160/20196, come di seguito richiamati:

- a) 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;
- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- e) 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 Legge 27 maggio 1929 n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del D. LGS 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i);

Inoltre, ai sensi dell'art. 1 comma 758 della legge 160/2019, sono esenti dall'imposta i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984 , sulla base dei criteri individuati dalla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993 ;

2. Le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 3 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

3. Sono altresì esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto il Comune di Cantoira è situato in zona totalmente montana.

4. Costituisce presupposto per l'individuazione dei fabbricati strumentali all'attività agricola l'annotazione dei requisiti di ruralità da parte dell'Ufficio del territorio.

5. Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare e segnalare allo stesso Ufficio del territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.

Art.13 – Fabbricati inagibili

1. Il comma 3 dell'art. 13 del D.L. n° 201 del 2011 stabilisce che la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. La norma prevede che l'inagibilità o l'inabitabilità si accerta dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testounico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445.

2. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato pericolante) non

superabile con interventi di manutenzione ordinario o straordinaria. Essa ricorre, a titolo esemplificativo, in presenza delle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai) e strutture verticali (muri perimetrici o di confine, pilastri) ovvero delle scale o del tetto con lesioni statiche gravi che possano far presagire danni a cose o a persone con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino, atta ad evitare danni a cose o persone.

In ogni caso non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso e possono risultare inagibili o inabitabili sia l'intero fabbricato sia le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. L'inagibilità o la inabitabilità, ai sensi dell'art. 3, comma 55, della L. 662/96, può essere accertata anche sulla scorta delle norme edilizie vigenti nel Comune:

- mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico, con spese a carico del proprietario - da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva da presentarsi entro 30 giorni dall'inagibilità o inabitabilità. Il comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, meditante l'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 14 - Versamenti, rimborsi e compensazioni

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente all'aliquota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tale fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria autonoma;

2. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, nei termini previsti per legge (16 giugno e 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno).

3. I versamenti ordinari d'imposta devono essere effettuati tramite modello F/24, quale forma di riscossione obbligatoriamente prevista per legge, fatta salva la possibilità di effettuare il pagamento con apposito bollettino postale intestato all'Agenzia delle entrate.

4. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito del Ministero dell'economia e delle finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

5. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari a € 6,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

6. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 L. 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

7. Si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:

- l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
- vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento

Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

Art. 15 - Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto ministeriale. 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. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IUC), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla nuova IMU:

Art. 16 - Funzionario responsabile del tributo

1. A norma dell'art. 1 comma 778 della Legge 160/2019 il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Art. 17 – Verifiche ed Accertamenti

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il termine per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui la dichiarazione o il versamento sono stati e avrebbero dovuto essere effettuati. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento. La notificazione a mezzo del servizio postale si considera fatta nella data della spedizione; i termini che hanno inizio dalla notificazione decorrono per il contribuente dalla data in cui l'atto è ricevuto.
2. Ai sensi dell'art. 9, comma 5 D.Lgs. 23/2011, all'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, nonché gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs. 218/1997, così come disciplinati dal vigente regolamento comunale in materia.
3. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente di tesoreria intestato al Comune.
4. Ai sensi dell'art. 11, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

Art- 18 – Riscossione coattiva

1. Decorso il termine di sessanta giorni dalla notifica gli atti di cui al precedente articolo acquistano efficacia di titolo esecutivo e, in caso di mancato pagamento, decorso l'ulteriore termine di sessanta giorni, si procederà alla riscossione coattiva.
2. Gli avvisi di accertamento non assumono efficacia di titolo esecutivo quando l'intero debito dovuto, anche riferito a più annualità, è inferiore a 12 euro

Art. 19 – Sanzioni ed interessi

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta, di omessa presentazione della dichiarazione, di infedele dichiarazione o di mancata, incompleta o infedele risposta ai questionari di cui all'art. 15 si applicano le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge.
2. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al *agli interessi legali aumentati di 2 punti percentuali*, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 20 - Rimborsi

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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 15, comma 2, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori a 12 euro.

Articolo 21 - Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di legge.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

Articolo 22 - Incentivi per il contrasto all'evasione

1. Gli incentivi di cui all'art. 1 comma 1091 della legge n. 145/2018 saranno stabiliti con apposito regolamento e destinati al personale direttamente coinvolto nell'attività di recupero evasione

Articolo 23 – Disposizioni finali ed efficacia

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina della nuova imposta municipale propria (IMU).
2. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal primo gennaio 2020.